

# ÚZEMNÍ PLÁN KRALUPY NAD VLTAVOU

## ODŮVODNĚNÍ textová část



10/2017

**Zadavatel:** Město Kralupy nad Vltavou

**Pořizovatel:** Městský úřad Kralupy nad Vltavou

**Zhotovitel:** Ing. arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický atelier UP -24  
K Červenému vrchu 845/2b, 160 00 Praha 6

**Autorský kolektiv:**

Ing. arch. Vlasta POLÁČKOVÁ,  
vedoucí projektant

Ing. arch. Marek BEČKA  
urbanismus

Ing. Milena MORÁVKOVÁ  
příroda a krajina, ÚSES

Ing. Květa BAUEROVÁ  
zásobování pitnou vodou a kanalizace

Mgr. Věra JANÍKOVÁ  
spolupráce

## **OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ**

1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	7
2	SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	8
2.1	Soulad s Politikou územního rozvoje .....	8
2.2	Soulad se ZÚR Středočeského kraje .....	13
3	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	15
4	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ .....	15
5	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	16
5.1	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů .....	16
5.2	Soulad se stanovisky dotčených orgánů .....	23
6	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	23
7	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	24
8	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....	24
9	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....	25
9.1	Zdůvodnění vymezení zastavěného území .....	25
9.2	Zdůvodnění základní koncepce rozvoje města, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	25
9.3	Zdůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	28
9.3.1	Uspořádání sídelní struktury, vztah sídel a krajiny .....	32
9.3.2	Využití území .....	35
9.3.3	Systém center a veřejných prostranství .....	38
9.3.4	Systém sídelní zeleně .....	39
9.3.5	Přehled a zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	40
9.4	Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury .....	79
9.5	Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury .....	89
9.6	Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin .....	102
9.7	Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....	117
9.8	Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	119
9.9	Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	121
9.10	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....	121
9.11	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....	123
9.12	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	123
9.13	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu .....	123
9.14	Zdůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	124
9.15	Zdůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	124

10	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	124
11	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....	126
12	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	126
13	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	127
14	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	127
15	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK..	133

## **Tabulky**

### **Původ ploch**

u kapitoly 9.3 Zdůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

### **Přehledové tabulky**

u kapitoly 14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

## **Schémata vložená v textu Odůvodnění**

Památková ochrana .....	1 : 22 000
Obraz města .....	1 : 22 000
Systém veřejných prostranství .....	1 : 22 000
Výhledové uspořádání silniční sítě.....	1 : 22 000
Cyklostezky a cyklotrasy .....	1 : 22 000
Ochrana přírody a krajiny .....	1 : 22 000
Územní systém ekologické stability .....	1 : 22 000
Vodohospodářské poměry .....	1 : 22 000
Geologie, ekologické zátěže .....	1 : 22 000
Podmínky prostorového uspořádání .....	1 : 22 000

## **Výkresy Odůvodnění**

<b>01</b>	Koordinační výkres .....	1 : 5 000
<b>02</b>	Předpokládané zábory půdního fondu .....	1 : 5 000
<b>03</b>	Doprava .....	1 : 10 000
<b>04</b>	Vodovod .....	1 : 10 000
<b>05</b>	Kanalizace .....	1 : 10 000
<b>06</b>	Elektřina a spoje .....	1 : 10 000
<b>07</b>	Energetické trubní sítě .....	1 : 10 000
<b>08</b>	Širší územní vztahy (vložené na konci textu odůvodnění) ..	1 : 100 000

*Seznam použitých zkratk:*

<i>EVSK</i>	<i>Ekologicky významné segmenty krajiny</i>
<i>FVE</i>	<i>Fotovoltaická elektrárna</i>
<i>k.ú.</i>	<i>Katastrální území</i>
<i>LBC</i>	<i>Lokální biocentrum</i>
<i>LBK</i>	<i>Lokální biokoridor</i>
<i>NTL</i>	<i>Nízkotlaký (plynovod)</i>
<i>OP</i>	<i>Ochranné pásmo</i>
<i>ORP</i>	<i>Obec s rozšířenou působností</i>
<i>PUPFL</i>	<i>Pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>
<i>PÚR</i>	<i>Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1</i>
<i>Q100</i>	<i>Záplavové území - "Stoletá voda"</i>
<i>RBC</i>	<i>Regionální biocentrum</i>
<i>RBK</i>	<i>Regionální biokoridor</i>
<i>RD</i>	<i>Rodinný dům</i>
<i>RP</i>	<i>Regulační plán</i>
<i>STL</i>	<i>Středotlaký (plynovod)</i>
<i>TO</i>	<i>Třída ochrany</i>
<i>TS</i>	<i>Trafostanice</i>
<i>ÚAP</i>	<i>Územně analytické podklady</i>
<i>ÚP</i>	<i>Územní plán</i>
<i>ÚPD</i>	<i>Územně plánovací dokumentace</i>
<i>ÚSES</i>	<i>Územní systém ekologické stability</i>
<i>ÚTP</i>	<i>Územně technické podklady</i>
<i>VDJ</i>	<i>Vodojem</i>
<i>VN/VVN</i>	<i>Vysoké / velmi vysoké napětí</i>
<i>VPS</i>	<i>Veřejně prospěšná stavba</i>
<i>VTL</i>	<i>Vysokotlaký (plynovod)</i>
<i>ZPF</i>	<i>Zemědělský půdní fond</i>
<i>z.ú.</i>	<i>Zastavěné území</i>
<i>ZÚR</i>	<i>Zásady územního rozvoje</i>

## 1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

---

Návrh územního plánu města Kralupy nad Vltavou byl odevzdán v červnu roku 2002 a schválen v říjnu 2002 (zpracovatel: Urbanistický atelier U-24 s.r.o., ing. arch. Pavel Koubek a ing. arch. Vlasta Poláčková).

Soubor změn č.1 byl zpracován v říjnu 2004 (zpracovatel ing. arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický atelier UP-24 atelier UP-24), schválen 2005, s účinností od 8.11.2005.

Soubor změn č.2 byl vydán jako opatření obecné povahy dne 23.12.2008 (zpracovatel ing. arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický atelier UP-24).

Soubor změn č.3 byl vydán jako opatření obecné povahy dne 14.11.2012 (zpracovatel ing. arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický atelier UP-24).

Soubor změn č.4 byl vydán jako opatření obecné povahy dne 17.2.2016 (zpracovatel ing. arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický atelier UP-24, spolupráce ing. arch. Marek Bečka).

Zastupitelstvo města Kralupy nad Vltavou rozhodlo na svém zasedání dne 13.06.2012 o pořízení Úpravy územního plánu města Kralupy nad Vltavou dle § 188 odst. 1 „stavebního zákona“ usnesením č. 12/05/6/2. Určeným zastupitelem byl určen místostarosta města Ing. Marek Czechmann. Zpracovatelem je Ing. arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický atelier UP-24, K Červenému Vrchu 845/2b, 160 00 Praha 6.

Na základě zpracovatelem předané Úpravy územního plánu města Kralupy nad Vltavou úřad územního plánování oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu této územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a organizacím působícím v území dopisem ze dne 21.07.2016 č.j. MUKV – 35145/2016 VYST. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Tato lhůta byla stanovena do 22.08.2016. Zároveň dotčené orgány, správce technické a dopravní infrastruktury a ostatní subjekty, Krajský úřad Středočeského kraje a sousední obce pořizovatel vyrozuměl, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží, a že Úprava územního plánu města Kralupy nad Vltavou, včetně odůvodnění, bude vystavena na této internetové adrese: [www.mestokralupy.cz](http://www.mestokralupy.cz).

Společné jednání proběhlo 21.7.2016 ve 13 hodin na Městském úřadě v Kralupech nad Vltavou. Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), pořizovatel Úpravy územního plánu města Kralupy nad Vltavou ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky řízení o návrhu Úpravy územního plánu města Kralupy nad Vltavou po společném jednání. Projektant upravil dokumentaci na základě pokynů předaných pořizovatelem.

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje k návrhu úpravy územního plánu Kralupy nad Vltavou, podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, bylo vydáno dne 8.11.2016 pod č.j.: 166264/2016/KUSK.

Městský úřad, odbor výstavby územního plánování jako pořizovatel provedl řízení o Úpravě územního plánu města Kralupy nad Vltavou v souladu s ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Dne 05.04.2017 pod č.j.: MUKV 22823/2017 VYST, oznámil veřejné projednání návrhu Úpravy územního plánu města Kralupy nad Vltavou

veřejnou vyhláškou. Úřad územního plánování zajistil vystavení návrhu územně plánovací dokumentace k veřejnému nahlédnutí ve dnech od 10.04.2017 do 17.05.2017 u pořizovatele MěÚ Kralupy nad Vltavou, stavební úřad, Palackého nám. 1, Kralupy nad Vltavou, v kanceláři č. 221, první patro. Návrh byl vystaven i v elektronické podobě. Dne 10.05.2017 od 15.30 hodin proběhlo v zasedací místnosti Městského úřadu Kralupy nad Vltavou veřejné projednání za účasti ing. arch. Vlasty Poláckové, projektanta ÚPD, který poskytl odborný výklad. Z veřejného projednání byl sepsán záznam pod č.j.: MUKV 33108/2017 VYST.

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), pořizovatel Úpravy územního plánu města Kralupy nad Vltavou ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky řízení o návrhu Úpravy územního plánu města Kralupy nad Vltavou po veřejném projednání.

Následně byla dokumentace upravena k vydání. Provedené úpravy jsou nepodstatné (viz vyhodnocení připomínek a námitek).

## **2 SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

---

*viz § 53 odst. 4 a) Stavebního zákona*

### **2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje**

Územní plán je v souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace 1.

PÚR zařazuje město Kralupy nad Vltavou do **metropolitní rozvojové oblasti OB1 Praha**. Územní plán města je v souladu s podmínkami a kritérii, které PÚR pro tuto oblast stanoví (č. 40 PÚR):

- jsou zachovány podmínky, vytvořené územním plánem pro rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném zachování respektování hodnot území,
- je rozvíjeno bydlení (nové zastavitelné plochy ve vazbě na zastavěné území) při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území (vymezení ploch přestavby) a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně,
- je navrženo nové využití (revitalizace) nevyužívaných průmyslových, skladových a dopravních ploch, zejména ve vazbě na centrum města
- je zachována a rozvíjena společenská funkce tradičního městského centra, zejména vymezením veřejných prostranství (PV), vymezením dalších ploch pro smíšené centrální využití (SC) v těsné vazbě na centrum a dále rozvojem ploch pro smíšené využití (včetně občanského vybavení) ve vazbě na centrum města a nádraží (plochy SK<sub>1</sub>),
- je chráněna krajina (aktualizace ÚSES, doplnění podmínek využití ploch v krajině směrem ke snižování nebezpečí katastrof a erozního ohrožení a ke zvyšování retenčních schopností území), je chráněn a rozvíjen rekreační potenciál krajiny (rozvoj ploch pro měkkou turistiku a rekreační aktivity spojené s chovatelstvím a pěstitelstvím, zajištění lepší územní ochrany důležitých pěších propojení).



Z PÚR pro území města Kralupy nad Vltavou dále vyplývá požadavek respektovat koridor DV1 pro ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění) a koridor vodní dopravy VD2 s plavebním úsekem. Oba požadavky jsou platným územním plánem splněny.

Návrh územního plánu je **v souladu s republikovými prioritami** stanovenými v bodech (14) - (32) PÚR:

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

Územní plán respektuje všechny hodnoty území převzaté z ÚAP ORP a zjištěné při práci na ÚP. Nově navržené zastavitelné plochy respektují chráněná a jinak hodnotná území. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby realizovaná zástavba nenarušila stávající urbanistickou strukturu osídlení a charakter stávající zástavby ani krajinný ráz.

*(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

Na území města se nevyskytují lokality s výraznou sociální segregací. Územní plán klade velký důraz na prostorové propojení jednotlivých částí města, zejména na prostupnost území pro pěší a cyklisty.

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Územní plán řeší celé správní území města komplexně. Zohledněny jsou jak zájmy soukromé, tak veřejné. Řešení územního plánu vytváří podmínky pro zlepšení života v Kralupech nad Vltavou např. vymezením koridorů pro trasy silnic II. třídy (II/101 a II/240) s cílem odvést tranzitní dopravu ze zastavěné části města, či vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, které např. vyloučí narušování kvality obytného prostředí nevhodnými aktivitami. Ke zvýšení kvality života ve městě také přispěje vymezení veřejných prostranství, ploch veřejné zeleně, sportu, či krátkodobé rekreace.

*(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Územní plán stabilizuje stávající vhodně umístěné a perspektivní výrobní plochy. Plochy výroby, jejichž umístění bylo historicky dané (například v centrální oblasti města), ale během dalšího vývoje města se dostaly do rozporu zejména s obytnou a obslužnou funkcí, jsou navrženy k transformaci, tak aby aktivity hygienicky nevhodné a přinášející vysokou dopravní zátěž byly z těchto ploch postupně vymístěny. Tím však není omezen potenciál pracovních příležitostí v těchto plochách, naopak škála přípustných podnikatelských aktivit se zde rozšiřuje.

*(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

Kralupy nad Vltavou jsou jedním z významných center vybavenosti i pracovních příležitostí v regionu. Územní plán vytváří předpoklady pro plnění této střediskové funkce. Je kladen důraz na posílení obslužných funkcí a rozvoj pracovních příležitostí.

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Územní plán Kralupy nad Vltavou řeší transformaci celé řady brownfields zejména průmyslového, zemědělského a dopravního původu. Zastavitelné plochy jsou navrženy zásadně v návaznosti na zastavěné území. Velký potenciál rozvoje nabízejí také přestavbové plochy uvnitř zastavěného území.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Územní plán navrhuje rozvoj s ohledem na charakter a hodnoty krajiny a životního prostředí, respektuje chráněná území přírody, přírodní zdroje i vymezený ÚSES (viz též bod (16).

*(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Územní plán chrání plochy stávající zeleně pronikající z krajiny do města, volné průchody pro ÚSES i plochy zeleně v sídlech. Nejvýznamnějšími jsou Lutovnický, Hostibejk, Vltavská nábřeží, okolí dvora Strachov na Lobečku, zelen v údolích potoků.

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

Územní plán klade velký důraz na vytvoření podmínek pro zlepšení infrastruktury pro pěší a cyklo turistiku. Navrhuje nové cesty v krajině, cyklotrasy i cyklostezky.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.*

Územní plán vytváří podmínky pro zachování prostupnosti území v plochách nové zástavby (např. Minice) i pro propojení starých a nových částí města (například propojení na z Lutovítky ulice do Lešanské).

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení dopravní infrastruktury i pro zlepšení technické vybavenosti sídel. Poloha města u významného železničního tahu spojujícího Kralupy nad Vltavou s hlavním městem Prahou je významným předpokladem pro rozvoj obytné funkce. Cyklistika má ve městě bohatou tradici a územní plán přispívá vymezením nových cyklostezek k jejímu rozvoji. Co se týče ochrany před hlukem, stanovuje územní plán v lokalitách s hygienickou ochranou (zejména bydlení, občanská vybavenost, sport a rekreace) podmínku vyloučení činností, které by mohly překročit povolené limity.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

Územní plán vytváří podmínky pro realizaci opatření na ochranu území před povodněmi (vymezuje protipovodňová opatření). Územní plán respektuje vyhlášená záplavová území a neumisťuje do nich (pokud nebudou tyto plochy ochráněny protipovodňovými opatřeními) nové zastavitelné plochy.

- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Centrální část města Kralupy nad Vltavou na levém břehu Vltavy je téměř celé v záplavovém území Q100, aktivní zóna do stávajících ploch zástavby zasahuje minimálně. Pro ochranu této části města je zpracován projekt protipovodňových opatření, který je zapracován do územního plánu a postupně se realizuje.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické s ohledem na zjištěné disproporce a navržený rozvoj. Z hlediska regionálního má největší význam přeložka silnice II/101 a II/240, po nichž se realizují vzájemné vazby řady středisek osídlení.

Město má výhodnou polohu na významné železniční trati č.090 Praha – Ústí nad Labem – Děčín, je zde provozována i příměstská železniční doprava, což vytváří dobré podmínky i pro dojíždění obyvatel do hlavního města Prahy za prací či službami.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je třeba řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru a veřejnosti.*

Rozvoj města je řešen i v dlouhodobém horizontu. Územní plán navrhuje dostatečný rozsah ploch pro bydlení i podnikání a řeší i dlouhodobý výhled řešení dopravní infrastruktury b centru města (tunelové řešení). Velká pozornost je věnována systému veřejných prostranství ve vazbě na sídelní zeleň a pěší propustnost územím.

- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.*

V řešeném území je zastoupena silniční i železniční doprava. Návaznost železniční a autobusové, resp. automobilové dopravy je zajištěna u nádraží v centru města. Ve městě má bohatou tradici cyklistická doprava. Územní plán doplňuje systém cyklostezek navazujících na trasy do okolí města.

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

Požadavky územní plán řeší – viz kapitola Vodní hospodářství.

(31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Vzhledem k potřebě ochránit krajinný ráz vylučuje územní plán umístování fotovoltaických a větrných elektráren.

(32) *Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.*

Kvalita bytového fondu ve městě je poměrně dobrá, nevyskytují se zde obytné lokality v takovém stavu, že by bylo třeba přistoupit k jejich celkové přestavbě. U nově vymezených zastavitelných ploch územní plán vytváří podmínky pro vznik kvalitní obytné zástavby např. stanovením podmínek prostorového uspořádání (minimální velikost pozemku, max. hustota zastavění, výšková hladina, přizpůsobení se charakteru stávající kvalitní zástavby apod.).

## **2.2 Soulad se ZÚR Středočeského kraje**

Územní plán je v souladu se ZÚR Středočeského kraje (ZÚR SK), včetně aktualizace č. 1.

Územní plán Kralupy nad Vltavou respektuje **veřejně prospěšné stavby** a upřesňuje je:

- **D 058** (koridor silnice II/101 a dvě navržené mimoúrovňové křižovatky na této silnici)
- **D 132** (koridor silnice II/240 Kralupy nad Vltavou, přeložka)
- **R01** - ZÚR zpřesňují koridor DV1 (z PÚR ČR) pro ropovod Družba (připož k potrubí IKL mezi CTR Nelahozeves a Rozvadovem) jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu R01 (šířka koridoru 600m)
- **PP07** (plochy pro umístění protipovodňových opatření v Kralupech nad Vltavou)

Územní plán respektuje **nadregionální a regionální ÚSES** a upřesňuje jeho jednotlivé prvky:

- **NK57, NK 58** (nadregionální koridory) -
- **RC 1863** (Sprašová rokle), **RC 1864** (Minická skála)

V ZÚR SK leží Kralupy nad Vltavou v **rozvojové oblasti republikového významu OB1 Praha** a v **rozvojové ose republikového významu OS2 Praha – Kralupy nad Vltavou – Ústí nad Labem**. Územní plán je zpracován v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování stanovenými ZÚR SK.

Územní plán respektuje **priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- priorit a č. (04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj Kralup nad Vltavou jako jednoho z center struktury osídlení Středočeského kraje.

Z hlediska struktury osídlení stanovují ZÚR SK město Kralupy nad Vltavou do kategorie „**střední významné centrum osídlení**“.

Pro střední významná centra osídlení ZÚR SK stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které jsou promítnuty do územního plánu města:

- a) rozvíjet regionální obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro širší spádové území;
- b) rozvíjet bydlení a ekonomické aktivity, zejména aktivity v oblasti výroby a služeb vytvářející větší počet pracovních příležitostí;
- c) zlepšit situaci v dopravním napojení a dopravní obslužnosti;
- d) chránit kulturní a přírodní hodnoty a využít je pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu;

ZÚR SK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit;
- b) vytvářet podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti vyšším uplatněním hromadné dopravy ve svém spádovém obvodu;
- c) koordinovat rozvoj se sousedními obcemi.

S těmito zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území úkoly je územní plán města v souladu.

Území Kralup nad Vltavou je zařazeno do dvou **krajinných typů**, řešení územního plánu respektuje hlavní zásady stanovené pro plánování změn v území a rozhodování o nich.

- **krajina sídelní** - zastavěné území města s nejbližším okolím
  - územní plán vytváří podmínky pro kvalitní obytný standard sídelní krajiny;
  - navržené změny využití nesnižují obytný standard krajiny a respektují její krajinářské a kulturně historické hodnoty.
- **příměstská** – okrajové části – krajina v okolí města
  - územní plán reaguje na požadavek ZÚR vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení a nesnižovat rekreační potenciál krajiny a prostupnost pro nemotorovou přepravu
  - územní plán vytváří podmínky pro vznik ploch pro krátkodobou rekreaci obyvatel, a pro vznik nových pěších a cyklistických tras v návaznosti na sídla

### **3 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

---

*viz § 53 odst. 4 b) Stavebního zákona*

Územní plán Kralupy nad Vltavou je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

- Územní plán vytváří 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. Navržený rozvoj je podřízen reálným potřebám území i jeho hodnotám. Územní plán předpokládá rozvoj jak obytné funkce a ekonomických aktivit, tak doplnění vybavenosti a ploch pro rekreaci a relaxaci obyvatel.
- Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území. V případě střetu zájmů jsou veřejné zájmy nadřazeny zájmům soukromým.
- Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch. Návrh územního plánu respektuje při návrhu zastavitelných ploch všechny hodnoty území. Zastavitelné plochy byly vymezeny i s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V maximální míře je před zástavbou chráněno nezastavěné území.
- V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.
- Územní plán stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Tyto požadavky jsou promítnuty zejména do podmínek prostorového uspořádání území, které jsou stanoveny územním plánem
- Územní plán stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.
- Územní plán stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání krajinu před zástavbou a jiným nevhodným využitím.

### **4 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

---

*viz § 53 odst. 4 c) Stavebního zákona*

Územní plán města Kralupy nad Vltavou je zpracován v souladu:

- se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a s jeho prováděcími právními předpisy,
  - s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,
  - s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
-

## **5 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

---

*viz § 53 odst. 4 d) Stavebního zákona*

### **5.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů**

Územní plán města Kralupy nad Vltavou je zpracován v souladu zejména s těmito právními předpisy:

- **se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí** a o změně některých souvisejících, zákonů, v platném znění,
- **se zákonem č. 17/1992 Sb., o životním prostředí**, v platném znění,
- **se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny**, v platném znění a vyhláškou č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení z. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění,
- **se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)**, v platném znění, vyhláškou 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu a vyhláškou č.470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, v platném znění
  - o v územním plánu jsou zapracována stanovená záplavová území,
- **se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší**, v platném znění,
- **se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF**, v platném znění a vyhláškou č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, v platném znění,
- **se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)**, v platném znění,
- **se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)**, v platném znění,
- **se zákonem č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě**, v platném znění,
- **s vyhláškou č. 104/1988 Sb., o racionálním využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování hornické činnosti a ohlašování činnosti prováděné hornickým způsobem**, v platném znění,
- **s vyhláškou č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích**, v platném znění,
- **se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů**, v platném znění,
- **se zákonem č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu**, v platném znění,
- **se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči**, v platném znění a s vyhláškou č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění
  - o předmětné území má charakter území s archeologickými nálezy, v dalších stupních



dokumentace proto musí být respektována ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, zejména §22 odst. 2,

- **se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích**, v platném znění a s vyhláškou č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění,
- **se zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)**, v platném znění a se zákonem č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, v platném znění,
- **se zákonem č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky**, v platném znění
  - o vyjmenované druhy staveb, pro které je k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení, v souladu s ustanovením § 175 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) vždy nutné souhlasné stanovisko SEM Praha:
    - 1) Návrhy ÚPD a návrhy na vydání územního rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu.
    - 2) Výstavba, rekonstrukce, likvidace železničních tratí, objektů na nich a přidružených objektů a zařízení. Výstavba, rekonstrukce, likvidace dálnic, silniční sítě I. - II. třídy.
    - 3) Výstavba, rekonstrukce, likvidace letišť všech druhů, včetně jejich ochranných pásem a přidružených objektů a zařízení.
    - 4) Výstavba a rekonstrukce rozvodů elektrické energie od 22 kV výše.
    - 5) Trhací práce, výstavba, rekonstrukce dolů, lomů s použitím elektrického roznětu.
    - 6) Výstavba radioelektronických a telekomunikačních zařízení vyzařující elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreléová stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) včetně jejich anténních systémů a nosičů (i těch, jejich stavba je povolována na základě oznámení) a požadovaných ochranných pásem.
    - 7) Výstavba objektů, konstrukcí a zařízení vyšších než 30 metrů nad terénem a staveb jevících se jako dominanty v otevřeném terénu.
    - 8) Výstavba větrných a fotovoltaických elektráren
  - o Celé řešené území správního obvodu města leží v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby): větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Podmínka je zapracována i do Koordinačního výkresu.
  - o MO ČR si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to nevyžádají zájmy AČR.
- **se zákonem č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku**, v platném znění,
- **se zákonem č.133/1985 Sb., o požární ochraně**, v platném znění a s vyhláškou

č. 246/2001 Sb., stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), v platném znění

- U stávající zástavby je zabezpečení požární vodou realizováno pomocí požárních hydrantů osazených na vodovodní síti a z místních vodních toků a ploch.
  - U nově navrhovaných lokalit bude zajištěno dostatečné zásobování požární vodou a dopravní napojení umožňující přístup hasičské techniky.
  - Ke všem zastavitelným plochám jsou navrženy přístupové komunikace pro možnost zásahu požárních jednotek.
  - Požadavky na vnější odběrní místa požární vody se vyhodnotí pro jednotlivé požární úseky objektů, otevřených technologických zařízení a volných skládek. Za rozhodující se považuje případ s nejvyššími nároky na zásobování požární vodou.
  - Projektové dokumentace vodovodu v jednotlivých lokalitách nové zástavby budou zpracovány ve smyslu příslušných norem (ČSN 755401, ČSN 730873), z nichž vyplývá i rozmístění požárních hydrantů na vodovodních řadech.
  - Nadzemní elektrická vedení musí při umísťování respektovat §12a bod 5 příloha č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb. a odst. 1 § 23 vyhl. č. 501/2006.
  - Komunikace jsou navrženy v souladu s vyhláškou č. 501/2006Sb. Detailní řešení navržených komunikací v souladu s příslušnými normami, tak aby umožnily bezpečný průjezd hasičských vozidel, bude předmětem následné dokumentace.
  - Podrobné požárně - bezpečnostní řešení staveb je dle příslušných právních předpisů součástí navazujících projektových dokumentací (např. Vyhl. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření v platném znění, Vyhl. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění a Vyhl. 146/2008 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb, v platném znění).
- **se zákonem č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému** a o změně některých zákonů, v platném znění, s vyhláškou č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému, v platném znění a s vyhláškou č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění

**Návrh ploch odpovídající potřebám města, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených v jednotlivých bodech § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.**

#### Úvod:

Stávající počet obyvatel města je cca 18 000. Územní plán počítá s jeho nárůstem na cca 20 000 obyvatel, k čemuž budou využity navržené zastavitelné plochy, plochy přestavby a v menší míře také zahušťování stávající zástavby.

Uvedené změny nebudou mít z hlediska ochrany obyvatelstva zásadní vliv. Budou nutná pouze dílčí organizační a technická opatření pro zlepšení úrovně civilní ochrany, zejména co se týče podmínek pro záchranné a prvořadě likvidační práce k odstranění následků živelních pohrom a možných provozních havárií.

#### **a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Území města je ohroženo kromě účinků stoleté vody (Q100) ničivými účinky vody v případě protržení vodních nádrží vltavské kaskády, jež by byly několikanásobně vyšší, než účinky stoleté vody.

Město má zpracován povodňový plán, řešící záchranné a prvořadě likvidační práce při vzniku Q100. Tento plán se uplatní i v případě protržení vltavské kaskády. Do povodňového plánu musí být zapracovány všechny nově budované stavby pro bydlení, výrobu a občanské vybavení.

Protržení vodního díla Orlík by mělo tyto účinky:

▪ vzdálenost města od vodního díla Orlík	<b>124 km,</b>
▪ doba do příchodu čela záplavové vlny	<b>4 hod 40 min,</b>
▪ nadmořská výška – kóta u hladiny řeky v normálu	<b>167,6 m,</b>
▪ nadmořská výška – kóta vrcholu zaplavení	<b>183,7 m,</b>
▪ doba do maximálního vrcholu zaplavení	<b>21 hod,</b>
▪ doba do přechodu do normálu	<b>31 hod.</b>

V případě stoleté vody i při protržení vltavské kaskády by byly silniční a železniční most ohroženy podemletím a tedy nepoužitelné. Silnice II/101 z Kralup do Veltrus a dále ve směru na Neratovice by byla zatopena. Z důležitých objektů města by byly zatopeny železniční stanice, ACHVK a telekomunikační uzel, čímž by mohlo dojít k vyřazení telefonního spojení v ATÚ Kralupy n. Vlt.

Územní plán nenavrhuje specifické plochy pro ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

#### **b) Zóny havarijního plánování**

Město Kralupy nad Vltavou a jeho obyvatelstvo může být ohroženo:

- úniky nebezpečných látek do ovzduší, vod a půdy
- výbuchy nebezpečných látek
- požáry

O hrozících rizicích je veřejnost informována prostřednictvím brožury, v níž je mimo jiné popsáno žádoucí chování v případě vzniku mimořádné situace.

Krajský úřad v souladu s **ustanoveními zákona č. 224/2015 Sb.**, o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií) schválil zónu havarijního plánování v okolí následujících provozovatelů rizikových činností, jež jsou všechny dislokovány v areálu ACHVK:

- Česká rafinérská a.s.
- Synthos Kralupy, a.s.
- Linde Gas a. s.
- Kralupol a.s.
- Unipetrol doprava, s.r.o.
- AVE Kralupy s.r.o
- CRAY VALLEY CZECH s.r.o.
- Unipetrol Doprava, s.r.o.
- Synthos PBR, s.r.o.
- Butadien Kralupy a.s.
- TAMERO INVEST, s.r.o.

Z analýzy rizik vyplynulo, že únik nebezpečných látek hrozí především u skladovacích nádrží vysoce hořlavých kapalin a zkapalněných plynů, u zařízení s obsahem amoniaku, butadienu či vodíku a u nádrží na skladování PB.

Územní plán nenavrhuje specifické plochy v souvislosti se zónami havarijního plánování.

#### c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Město Kralupy nad Vltavou má zpracován plán ukrytí, ve kterém jsou řešeny možnosti ukrytí.

U nových rozvojových obytných lokalit budou podmínky pro ukrytí obyvatelstva v těchto lokalitách řešeny v konkrétních rozhodnutích o umístění stavby a stavebních povoleních dle stavebního zákona, a to požadavkem na budování podsklepených staveb (formou improvizovaného úkrytu).

Územní plán nenavrhuje specifické plochy pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události. Prostory pro ukrytí jsou součástí jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich budování není územním plánem regulováno.

#### d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Hlavním způsobem ochrany obyvatelstva před účinky živelných pohrom (zejména povodní a toxického zamoření vzniklého při průmyslové havárii) bude evakuace obyvatel mimo ohrožené území podle níže uvedených zásad a to v případě, že bude dostatečný čas k provedení této činnosti.

Obecně pro nouzové ubytování a stravování evakuovaných osob je k dispozici:

▪ Hotel Sport, U Cukrovaru 1086	kapacita ubyt./strav.	400 / 1000 osob
▪ Školský areál, Cesta Brigádníků 683		120 / 70 osob
▪ Ubytovna Viktor, s.r.o., Krakovská		100 / 330 osob
▪ ZŠ gen. Klapálka 1029		650 / 650 osob
▪ ZŠ Třebízského 523		450 / 450 osob
▪ ZŠ Komenského náměstí 198		500 / 500 osob
▪ ZŠ 28.října 182		
▪ ZŠ Revoluční 682		

Pro stravování lze využít také drobné provozovny v rámci města. Dále je možno využít ubytovací a stravovací kapacity v okolních obcích (Chvatěruby, Nelahozeves, Veltrusy a další obce). Pro zajištění nouzového zásobování budou využity především velkoobchody potravin (supermarkety a hypermarkety).

Evakuace bude řízena krizovým štábem města, případně půjde o samovolnou evakuaci.

V případě protržení vodního díla Vltavské kaskády:

Druh ohrožení osob	Místo vzniku	Opatření – evakuace	Počet osob
Protržení vodního díla Vltavské kaskády	Orlík	Evakuace levobřežní části města do Minic, Mikovic, Lobče a dále do obcí Nelahozeves a Lešany	cca 11 000
		Evakuace pravobřežní části města do obcí Chvatěruby, Kozomín a Úžice	cca 6 500
		Evakuace Zeměch – v rámci sídla	cca 500
		Celkem by bylo na území města postiženo cca 18 000 obyvatel.	

Územní plán nenavrhuje specifické plochy pro zajištění evakuace obyvatelstva, protože budou využity existující kapacity zařízení občanského vybavení.

**e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.**

V řešeném území se nenacházejí zvláštní sklady materiálu civilní ochrany. V případě humanitární pomoci bude materiál skladován dle rozsahu buď ve vymezeném prostoru budovy městského úřadu nebo jiné veřejné instituce (např. školy).

K individuální ochraně obyvatelstva před účinky nebezpečných škodlivin při mimořádných událostech se využívají prostředky improvizované ochrany dýchacích cest, očí a povrchu těla, které omezeným způsobem nahrazují speciální ochranné prostředky individuální ochrany.

Tyto prostředky jsou určeny především k:

- přesunu osob do úkrytů
- únik ze zamořeného prostoru, případně k jeho překonání
- ochraně osob v improvizovaných úkrytech
- evakuaci osob

Prostředky individuální ochrany obyvatelstva jsou uloženy centrálně ve skladu CO GŘ HZS Velvary. Jde o tyto prostředky:

- dětské ochranné vaky pro děti do 1,5 roku,
- dětské ochranné kazajky a masky pro děti od 1,5 do 6 let,
- lícnice ochranné masky pro děti od 6 do 18 let ve školských zařízeních, + filtry
- lícnice ochranné masky pro dospělé osoby ve zdravotnických a sociálních zařízeních+ filtry
- roušky

Výdej prostředků je prováděn v těchto objektech:

- Dětský domov, U sociálního domu 438
- Dětský stacionář, Třebízského 524
- Gymnázium, Dvořákovo náměstí 800
- Mateřská škola, Mikovická 501
- Mateřská škola, Gen. Klapálka 976
- Mateřská škola, Dr. E. Beneše 694
- Penzion pro důchodce, U Cukrovaru 1087
- Základní škola, Gen. Klapálka 1029
- Základní škola, Třebízského 523
- Základní škola, ul.28.října 182

K zabezpečení výdeje prostředků individuální ochrany se stanovuje jejich množství a struktura podle počtu osob v jednotlivých zařízeních a podle projektované kapacity se zálohou 10 %. Výdej je zabezpečován utvořenými komisemi podle zpracované dokumentace.

Materiál humanitární pomoci je uskladněn v centrálním skladu CO GŘ HZS – Velvary (Kojetice už nejsou)

Pro zajištění skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci nenavrhuje územní plán specifické plochy, protože se pro ně využívá centrální sklad mimo řešené území a v případě aktuální potřeby se výdej provádí v existujících zařízeních občanské vybavenosti.

**f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce**

Specifické plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek územní plán nevymezuje. Pro stávající místa, kde jsou skladovány a vyráběny nebezpečné látky, jsou potřebná opatření zapracována do havarijní dokumentace a budou dále rozpracována ve vnějším havarijním plánu v souladu se stanovenou zónou. Při přepravě nebezpečných látek je třeba volit trasy mimo obytnou zástavbu a mimo blízkost objektů občanského vybavení.

**g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**

Specifické plochy pro zajištění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací se v územním plánu nevymezují. Budou využity zpevněné plochy veřejných institucí, případně výrobních či komerčních areálů.

Záchranné likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace budou u menších havárií zajišťovány zásahy Hasičského záchranného sboru, který je vybaven potřebnou technikou.

U havárií většího rozsahu nebo v případě úniku zvláště nebezpečných látek budou práce zajišťovány pomocí armády.

**h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

Pro tyto práce nenavrhuje územní plán specifické plochy.

Vzhledem k malým vzdálenostem mezi obytnou zástavbou a provozovateli rizikových činností Synthos Kralupy, a.s., Česká rafinérská a.s., Kralupol a.s., a Linde Gas a.s. se v neuvažuje s organizováním řízení evakuace obyvatel z předpokládaného prostoru šíření nebezpečné látky. Informování obyvatel při vzniku mimořádné události bude provedeno vyhlášením poplachu elektronickými sirénami – signálem i slovně. Podrobné pokyny budou vydány velitelem zásahu IZS a krizovým štábem města.

Důležitým nástrojem k řešení mimořádné události s unikem nebezpečné látky do ovzduší je její monitorování. Ve městě a okolních obcích jsou vybudovány 3 automatické monitorovací stanice, které měří nejen koncentraci látek, ale i směr a rychlost větru, a to ve 2 metrech a ve 22 metrech. Stanice jsou situovány v těchto místech:

- Kralupy, Nemocnice LDN v ul. Mostní
- Veltrusy, obec (za zásobníky České Rafinérské)
- Úžice, u objektu ObÚ

Informace z těchto stanic by měly být přenášeny na MěÚ Kralupy a do jednotlivých dispečinků IZS, kde mají podporovat operativní rozhodování.

Mimo tohoto monitoringu je na území města rovněž monitorována radiační situace.

**i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

V případě havárie na jednom ze zdrojů je možné dočasně nahradit dodávku využitím ostatních zdrojů při současném předpokládaném snížení celkové spotřeby vody. V případě rozsáhlejší

havárie na zdrojích nebo přivaděčích zajišťuje provozovatel vodovodní sítě zásobování obyvatel pitnou vodou prostřednictvím cisteren.

Přednostně bude řešeno zásobování zdravotnických zařízení a zařízení sociální péče. Cisterny jsou umísťovány na veřejných prostranstvích (parkovištích, komunikacích), tak aby byly pro obyvatele dostupné a zároveň neznemožňovaly provoz ve městě.

Elektrorozvodná síť města je propojena tak, aby bylo při dílčích výpadcích umožněno zásobování obyvatel z jiného neporušeného přívodu. V případě rozsáhlejšího výpadku bude pro obyvatelstvo přerušena dodávka elektrické energie. Důležité objekty (nemocnice, krizový štáb) budou zásobovány elektrickou energií ze záložních zdrojů.

Umístění náhradních zdrojů pitné vody je navrženo v těchto lokalitách:

- Lobeček – nám. Mládežníků, ul. U Parku, u kult. domu Vltava a na nám. J.Seiferta
- Centrum – nám. Komenského, nám. Palackého, parkoviště u plaveckého bazénu, Dvořákovo nám., parkoviště u telekomunikační budovy, parkoviště v Zátiší, Lidové náměstí, u ZŠ Gen. Klapálka
- Mikovice – u ZŠ 28. Října, parkoviště u Křížku
- Minice – křižovatka ulic Ke Studánce a Hybešova, ulice Pražská u nádrže
- Zeměchy – prostranství před pohostinstvím a obecním domem

Dále je možné využít studny v majetku města – 4 studny v Minicích, 6 v Mikovicích, 1 v Lobči, 9 na Lobečku, 1 v Zeměchách a 3 studny ve vlastních Kralupech.

Nouzové zásobování elektrickou energií je řešeno agregáty, umístěnými v těchto objektech:

- Penzion pro důchodce, sídliště Cukrovar
- Nemocnice, ul. Mostní
- Železniční stanice ČD
- Městská policie, ul. Hálkova (Lobeč)
- Synthos Kralupy, a.s.
- MERO

## **5.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů**

Kapitola bude doplněna po projednání dokumentace.

## **6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

---

*viz § 53 odst. 5 b) Stavebního zákona*

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, jedná se o úpravu územního plánu.

## **7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 Odst.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

---

*viz § 53 odst. 5 c) Stavebního zákona*

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, jedná se o úpravu územního plánu.

## **8 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

---

*viz § 53 odst. 5 d) Stavebního zákona*

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, jedná se o úpravu územního plánu.



## 9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

---

### 9.1 Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno v souladu s §58 stavebního zákona a dle metodického pokynu MMR (Ústavu pro územní rozvoj) „Vymezení zastavěného území“ (září 2013). Vymezení je provedeno na podkladě katastrální mapy, hranice zastavěného území je vedena po hranici parcel, v některých případech i po spojnici lomových bodů. Východiskem pro vymezení byl intravilán sídla, jehož rozsah nebyl nijak zmenšen (v území se nenacházejí vinice, chmelnice ani půda pro speciální zemědělskou výrobu a žádné pozemky intravilánu nebyly navraceny do orné půdy ani do lesních pozemků) a naopak byl rozšířen o zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, části pozemních komunikací zpřístupňující pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny pozemky zastavěného území.

Takto vymezené zastavěné území odpovídá vymezení v dosavadním územním plánu města (ÚPM) po změně č. 4.

Zastavěné území vykazuje stav k 1.7.2017.

### 9.2 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

**Základní koncepce rozvoje města** odpovídá koncepci navržené původním územním plánem města (ÚPM) a jeho změnami č. 1 až 4.

Koncepce byla stanovena zejména na základě:

- požadavků, vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace (PÚR ČR, ZÚR Středočeského kraje) a plánovacích podkladů (ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou),
- existujících hodnot v území, které je třeba chránit a rozvíjet,
- koncepčních záměrů města.

Jednotlivé rozvojové zásady nebyly v původním ÚPM přehledně vypsány na jednom místě, ale byly zmíněny na různých místech v textu, případně implicitně zapracovány do výkresů. Tento návrh územního plánu (ÚP) je pro větší přehlednost a srozumitelnost uvádí jako výčet na jednom místě.

Vzhledem k tomu, že jde o základní koncepci rozvoje (tedy o obecné zásady pro rozvoj města a jeho směřování ve středně a dlouhodobém horizontu), jsou sem zahrnuty nejen zásady a požadavky na konkrétní řešení ÚP (jako je tomu např. v urbanistické koncepci či koncepci dopravy), ale i další záležitosti, které ÚP může ovlivnit jen okrajově, ale které je třeba při jeho návrhu mít na paměti a vycházet z nich.

Základní koncepce rozvoje města je promítnuta do všech dále uvedených dílčích koncepcí – urbanistické, technické infrastruktury, dopravy, občanského vybavení, systému veřejných prostranství a sídelní zeleně a koncepce uspořádání krajiny. Tam lze také dohledat, jak konkrétně byly jednotlivé zásady základní koncepce rozvoje obce promítnuty do ÚP.

Návrh základní koncepce rozvoje města reaguje mimo jiné na tyto skutečnosti a předpoklady:

- Kralupy jsou jádrem aglomerace několika obcí a sídel (Veltrus, Chvatěrub, Nelahozevsi, Hleďsebe a Lešán) a zároveň jádrem ORP. Tuto jejich roli je žádoucí posilovat jak z hlediska města samotného, tak z hlediska zajištění dostupné vybavenosti a pracovních příležitostí pro okolní sídla.
- Kralupy sice vytvářejí s řadou sídel ve svém okolí poměrně rozsáhlou srůstající aglomeraci, ale na rozdíl od většiny obdobně velkých měst nevyvolávaly ve svém okolí vznik obytných satelitů – zejména ve druhé polovině 20. století se bydlení budovalo výhradně v městě samotném. I díky tomu je město dobře vybaveno veřejnou infrastrukturou. Nároky na bydlení i na případný další plošný rozvoj je proto vhodné směřovat spíše do Kralup, než do okolních obcí.
- Ve městě je značné množství brownfieldů, především dopravních (nevyužívané pozemky drah určené k transformaci) a průmyslových (bývalý Balak, lihovar, mlýny, ...). Velká část z nich je v blízkosti centra města nebo přímo v centru. Tyto plochy proto skýtají velký potenciál (a zároveň hrozbu, pokud nebude jejich transformace dobře zvládnuta) jak pro dokončení přestavby centra města, tak pro kultivaci a zahušťování městské struktury a pro zlepšování prostupnosti města.
- Důsledkem rozdělení města a aglomerace Vltavou jsou nároky na mosty. Masarykův most v centru Kralup je nejzatíženějším silničním úsekem okresu i širokého okolí, mimo jiné proto, že mosty mezi Nelahozevsi a Veltrusy leží vůči městu v odlehle poloze. Nový most na obchvatové trase II/101 jihovýchodně od Kralup, který by odvedl z centra města tranzit, bude nejdůležitější regionální stavbou v území – pomůže minimalizovat negativní vlivy dopravy na obytnou zástavbu, umožní zvýšení plynulosti dopravy alepší napojení města na silnice I. třídy a dálnice.
- Omezením pro rozvoj města (především v údolních polohách na levém břehu Vltavy) je existence rozsáhlého záplavového území. Nové rozvojové plochy je proto žádoucí situovat mimo toto území, ideálně na okolních svazích a na nižších terasách nad údolím. Případné dostavby a stavební úpravy v záplavovém území je třeba navrhovat tak, aby tyto stavby byly schopné bezpečně přečkat případnou povodeň.

## **Koncepce ochrany a rozvoje hodnot**

### **Nemovité kulturní památky**

Ochrana nemovitých památek je zajištěna zejména podmínkami využití a prostorového uspořádání ploch a u staveb samotných pochopitelně také zákonem o státní památkové péči. Podrobnější regulativy (typ či sklon střech, uliční čára apod.) není v územním plánu možné stanovit. Poloha těchto památek je zřejmá z Koordinačního výkresu a ze schématu Památková ochrana.

Konkrétně se v řešeném území nachází tyto nemovité kulturní památky:

- kostel Nanebevzetí P. Marie a sv. Václava (Kralupy)
- železobetonový most T. G. Masaryka přes Vltavu – arch. Kroha (Kralupy)
- krucifix – centrální kříž na městském hřbitově (Kralupy)

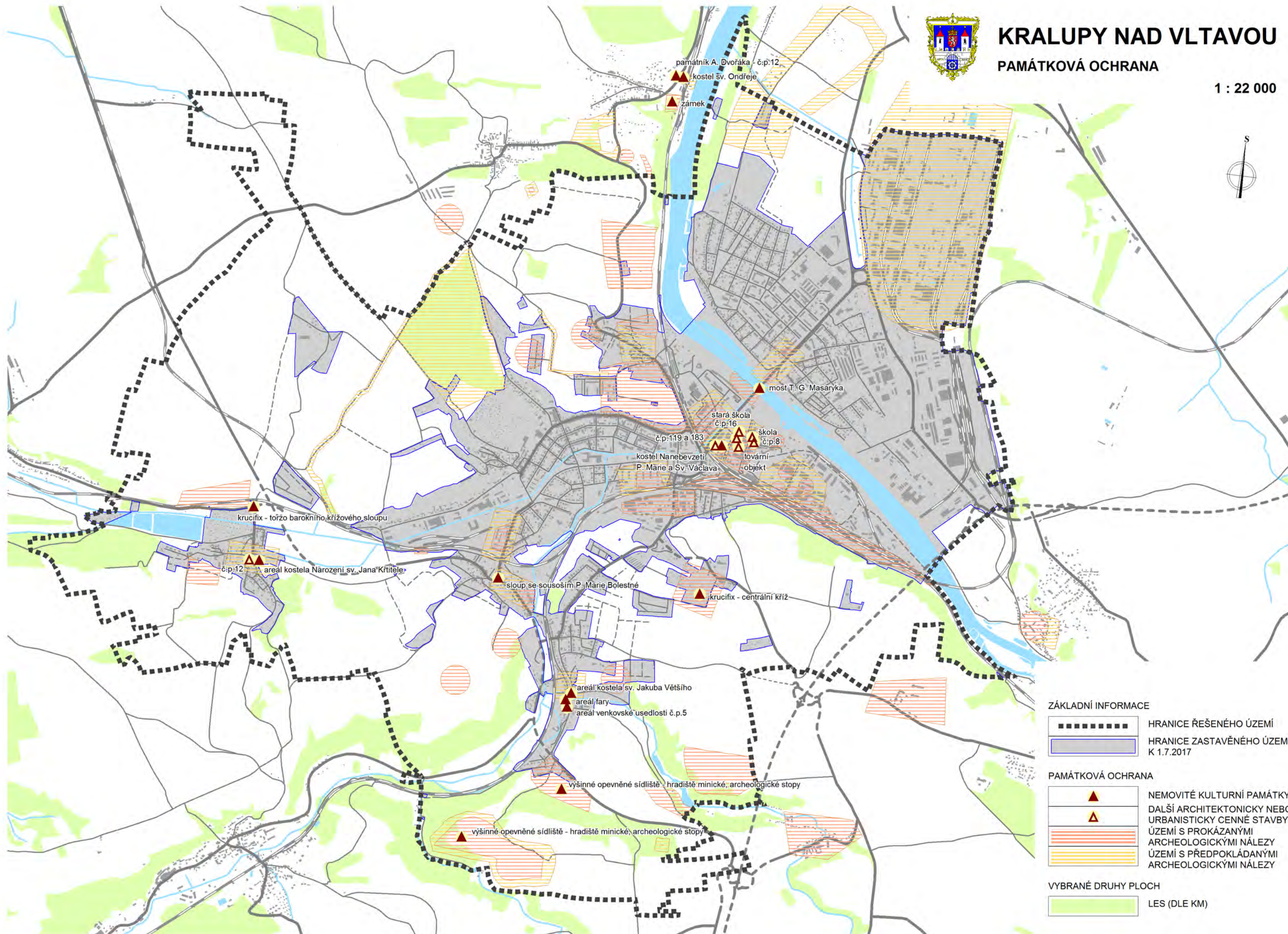




# KRALUPY NAD VLTAVOU

## PAMÁTKOVÁ OCHRANA

1 : 22 000



### ZÁKLADNÍ INFORMACE

■■■■■■■■■■	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
■■■■■■■■■■	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 1.7.2017

### PAMÁTKOVÁ OCHRANA

▲	NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY
▲	DALŠÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY CENNÉ STAVBY
■■■■■■■■■■	ÚZEMÍ S PROKÁZANÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY
■■■■■■■■■■	ÚZEMÍ S PŘEDPOKLÁDANÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

### VYBRANÉ DRUHY PLOCH

■■■■■■■■■■	LES (DLE KM)
------------	--------------



- mariánský sloup se sochami sv. Alžběty a sv. Ludmily (Mikovice)
- areál kostela sv. Jakuba Většího, zahrnující kostel, ohradní zeď a sochu sv. Jana Nepomuckého (Minice)
- hradiště Minické (Minice)
- areál venkovské usedlosti čp.5, zahrnující dům čp.5, bránu s brankou, sýpku s chlévem, studánku a stodolu (Minice)
- areál fary čp.7, zahrnující faru čp.7 a bránu (Minice)
- areál kostela Narození sv. Jana Křtitele, zahrnující kostel, zvonici a ohradní zeď s branou (Zeměchy)
- krucifix – torzo barokního křížového sloupu (Zeměchy u zastávky ČD)

#### Architektonicky nebo urbanisticky cenné stavby bez památkové ochrany

Na území města se nachází několik staveb a jejich souborů, které mají kulturně historický význam a architektonicko–urbanistickou hodnotu. Ochrany se těmto stavbám dostává především nastavením podmínek prostorového uspořádání. Poloha těchto staveb je zřejmá z Koordinačního výkresu a ze schématu Památková ochrana.

Jde především o:

- dům čp.8, Komenského náměstí (Kralupy)
- dům čp.16, Jodlova ul. (Kralupy)
- stará škola čp.19, Palackého náměstí (Kralupy)
- dům čp.119, Palackého náměstí (Kralupy)
- dům čp.183, Palackého náměstí (Kralupy)
- škola čp.198, Komenského náměstí (Kralupy)
- tovární objekt v areálu lihovaru (Kralupy)
- dům čp.12 (Zeměchy)

#### Urbanistické hodnoty

Stavební zásahy v urbanisticky hodnotných územích by měly být prováděny s ohledem na jejich architektonicko–urbanistickou hodnotu. Jednotlivé stavby a historická parcelace by měly být zachovány a obnovovány tak, aby tato území zůstala hodnotnými urbanistickými celky.

Urbanistickými hodnotami jsou zejména:

- charakter, struktura a výšková hladina zástavby, a to zejména (ale nejen) v rámci městského centra, v blokové zástavbě směrem k Růžovému údolí a v jádrech původních vesnic; důvodem je jak význam uvedených charakteristik pro celkový obraz města, tak pro ráz jednotlivých lokalit, včetně prostorového působení veřejných prostranství,
- systém veřejných prostranství; ten je zásadní pro čitelnost struktury sídel, její hierarchii a logiku uspořádání a potažmo opět pro celkový obraz města i jeho jednotlivých lokalit a pro celkovou kvalitu prostředí ve městě (více v samostatné kapitole),

- systém sídelní zeleně, který taktéž spoluutváří celkový obraz města a krajinný ráz, je důležitý pro zapojení města do krajiny a pro každodenní rekreaci obyvatel; v jeho rámci je chráněna stávající vzrostlá sídelní zeleň (více v samostatné kapitole).

#### Území s archeologickými nálezy

Na území města se nachází řada lokalit s prokázanými či předpokládanými archeologickými nálezy, které jsou rovněž předmětem ochrany. Jakékoli stavební činnosti v těchto územích musí předcházet archeologický průzkum. Jde například o lokality ve vazbě na centrum města, o Hostibejk, o Minické hradiště a další. Jejich vymezení je patrné z Koordinačního výkresu a ze schématu Památková ochrana.

#### Přírodní a krajinné hodnoty

Vymezení a způsob ochrany těchto hodnot jsou uvedeny v rámci jednotlivých kapitol Koncepce uspořádání krajiny.

### **9.3 Zdůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **Obecná východiska urbanistické koncepce**

Urbanistická koncepce vychází z ÚPM a jeho změn, přičemž jednotlivé požadavky, v původní dokumentaci uvedené na různých místech, byly shromážděny do jedné kapitoly a systematizovány (či přeformulovány) tak, aby byla celková urbanistická koncepce srozumitelná a jednoznačná.

Urbanistická koncepce navazuje na základní koncepci rozvoje města, která obsahuje povětšinou obecně formulované zásady a cíle, a konkretizuje ji do návrhu konkrétních ploch, tras, prvků, opatření apod. Přitom zohledňuje morfologii území, jeho uspořádání a historické danosti, vazby uvnitř území i propojení do okolí, existující hodnoty i rozvojový potenciál.

## **Vývoj zástavby v historických souvislostech a stávající urbanistická struktura**

*Pozn.: popis se neváže přesně na území dle katastrálních hranic, ale používá vžitých označení místních částí.*

### **Kralupy**

Velmi starou existenci Kralup nad Vltavou dokládá archaické místní jméno, ale i nálezy ze slovanské doby, jak přímo z Kralup, tak z hradiště u Minic, z Lobče i z okolí. Písemně jsou Kralupy doloženy od r.1253, Lobeč od r. 1088. Původní zástavba se rozvíjela kolem bývalé tvrze (v místech dnešní zahrady ZŠ Komenského nám.) Vlastní Kralupy tvořilo ještě v r.1848 pouze 22 domů se 173 obyvateli.

Větší rozvoj nastal teprve v polovině 19.století, kdy byla v r.1851 uvedena do provozu trať Praha - Podmokly, v roce 1856 trať z Kralup do Kladna a r.1865 trať na Všetaty. V tomto roce bylo na křižovatce tratí otevřeno kralupské nádraží. S rozvojem železnice nastal i rozvoj průmyslu (loděnice, parní mlýn, cukrovar, pivovar, železniční opravny a další průmyslové podniky). Nastal příliv pracovních sil a s ním související rozvoj obytné zástavby a vybavenosti.

Roku 1881, kdy byla ke Kralupům připojena Lobeč, byly Kralupy povýšeny na městys a přejmenovány na Kralupy nad Vltavou, jejich rozvoj pokračoval. Kralupy měly v té době měšťanskou školu, kostel, městský hřbitov, vznikaly zde různé spolky a kluby. V roce 1901 byla jižně od trati uvedena do provozu rafinerie minerálních olejů - Kralupol (bývalý Balak).

Dalším mezníkem byl rok 1902, kdy byly císařským dekretem Kralupy nad Vltavou povýšeny na město. Na počátku 20.století vznikaly ve městě další nové podniky - lihovar, konzervárna. V roce 1913 vznikl Kralupský okres se 2 městy a 44 obcemi.

Převratný rozvoj přerušila na několik let teprve 1.světová válka. Další růst nastal až ve dvacátých letech, kdy byly k městu připojeny části Lobeček a Mikovice. V Kralupech vznikaly další nové podniky např. dýhárna, výroba léčiv, továrna na barvy a laky, Maggi a výroba leteckých motorů; vyrůstala zde rovněž nová obytná zástavba. Dalším významným mezníkem pro město byl rok 1928, kdy byl otevřen silniční most přes Vltavu (od arch. Krohy) spojující Kralupy s Lobečkem. Za první republiky získalo zejména centrum Kralup, kde vyrostlo mnoho nových veřejných budov, městský charakter.

Osudným se pro Kralupy nad Vltavou stal 22.březen 1945, kdy po bombardování zůstaly v troskách stovky objektů. Další ránu pak znamenala povodeň v r.1947. Obnova probíhala jen velmi pomalu.

Další vlna rozvoje města nastala až na počátku 60.let, po vybudování nového podniku Kaučuk Kralupy. Ke Kralupům byly v r. 1960 připojeny Minice. V různých částech města začala starší zástavbu nahrazovat nová sídliště, zejména panelová. Byť je řada z nich z urbanistického hlediska zdařilá nebo alespoň přijatelná, jsou zde bohužel i výjimky – jde zejména o hmotově předimenzovaný objekt v Lobči a o sídliště Hůrka, které příliš nenavazuje na okolní urbanistickou strukturu a přirozené směry pohybu a jeho parter nezohledňuje skutečnost, že se nachází v centrální části města. Obytnou zástavbu doplnilo množství objektů občanské vybavenosti: nákupní střediska, školy, sportoviště, kulturní dům atd.

V roce 1986 se Kralupy nad Vltavou rozrostly o poslední část – Zeměchy.

Centrum města je ze severovýchodní strany ohraničeno tokem Vltavy, z jihozápadní železniční tratí. Centrální funkci má i území v okolí ulic S.K. Neumanna, Sokolské a Nerudovy, které je od vlastního centra odděleno železniční tratí. Jádrem tvoří zástavba mezi nádražím, Komenského náměstím a Mostní ulicí. Výraznou dominantou je novogotický kostel svatého Václava a škola na Komenského nám. Uliční síť zde zůstala v zásadě zachována, dvou až třípodlažní zástavba si uchovála alespoň z části městský charakter. Přesto centrum působí neuceleným dojmem, zejména nákupní středisko v sousedství kostela se jeví jako cizorodý prvek. Z funkčního, provozního a dopravně obslužného hlediska je tu zcela nevhodně umístěn areál sladovny a mlýnů v bloku mezi Žižkovou ulicí a Palackého náměstím.

Z jihovýchodu k jádru přiléhá výrobní zóna, která je dnes z velké části brownfieldem. Většina ploch je zavlečkována, silniční dopravní obsluha je však nevyhovující. Další brownfield leží jižně od trati na Kladno a Slaný (bývalý Balak).

Severozápadně od jádra vyrostlo sídliště Cukrovar (název nese podle bývalého Rolnického cukrovaru, který zde stával), sportovní hala, hotel Sport (v jehož části býval umístěn i městský úřad), DPS a penzion pro důchodce. Na volných plochách přilehlých k železnici se počítá s další výstavbou.

Zástavba mezi centrem a Mikovicemi sleduje údolí Knovízského a Zákolanského potoka a je ze severu omezena svahy Hostibejku, z jihu železnicí. V návaznosti na centrum vyrostla na místě starší zástavby další sídliště (Hůrka a Zátíší). V ulicích pod Hostibejkem se zachovaly původní dvou až třípodlažní obytné bloky, které se směrem k Mikovicím snižují a přecházejí v individuální nízkopodlažní zástavbu.

Plošný rozvoj údolní části města je prakticky dokončený, zástavba vyplňuje většinu údolních poloh v rámci města a zbývající plochy v údolích jsou chráněnými územími přírody anebo jde o rekreační zázemí města.

### Lobeček

První písemná zmínka o Lobečku pochází z r. 1389, kdy patřil proboštu pražské svatovítské kapituly. První zástavba vznikala v oblasti Starého Lobečku a tvořilo ji jen několik usedlostí. Ještě v r. 1864 měl pouze 27 stavení. Velký růst začal v 70. letech 19. stol. s rozvojem průmyslu a v r. 1910 měl Lobeček 130 domů a 900 obyvatel. V r. 1908 se stal samostatnou obcí, v r. 1921 byl připojen ke Kralupům.

Lobeček se rozkládá v rovinatém území na pravém břehu Vltavy. Severozápadní část tvoří obytná zástavba, ke které z jihovýchodu přiléhá výrobní zóna. V této části města jsou ještě územní rezervy pro rozvoj výrobních a podnikatelských aktivit, mimo jiné také na ploše zahrádkářské osady. Zcela samostatný celek tvoří areál ACHVK, oddělený pohledově od ostatní zástavby pásem zeleně. Obytnou zástavbu Lobečku tvoří největší a nejstarší kralupské sídliště, které zčásti nahradilo původní nízkopodlažní zástavbu. Nízkopodlažní rodinné bydlení zůstalo zachováno zejména severozápadně a jihovýchodně od sídliště.

### Lobeč

Nejstarší zpráva o Lobči je už z r. 1070. Velikostí předčila Lobeč dlouhou dobu Kralupy i Lobeček. Již na konci 18. stol. měla Lobeč 31 stavení a v r. 1850 38 stavení. Při stavbě železnice ve 40. letech 19. stol. vzniklo v Lobči dokonce nádraží. V r. 1850 se stala Lobeč osadou Kralup a v r. 1881 byla k městu připojena.

Lobeč leží v údolíčku, severozápadně od centra Kralup, oddělena terénním hřbetem Hostibejk. Jádrem Lobče tvoří drobná vesnická zástavba kolem Purkyňova náměstí. V okrajových částech ji doplňují novější izolované RD. V 80. letech vyrostl v centru Lobče blok panelových domů a v nedávné době nové bytové domy, které uzavírají Purkyňovo náměstí. Na Hostibejku stojí zcela samostatná lokalita řadových rodinných domů. Na terasách nad Lobčí s krásnými výhledy se nachází plochy uvažované pro rozvoj obytné zástavby.

### Minice

První původní zástavba se soustřeďovala kolem kostela a dále vybíhala podél Zákolanského potoka na sever a na jih. Na počátku 17.stol už měly Minice 21 stavení včetně školy, fary a dvou hospod, v roce 1850 zde bylo 40 domů a 342 obyv. Důležitým zdrojem obživy v Minicích bylo havířství, těžba uhlí zde byla provozována až do 2.svět.války. Minice připojeny ke Kralupům r.1960.

Minice dosud tvoří relativně samostatnou část, která si do značné míry uchovala původní vesnický charakter. Jen jižně od kostela vyrostlo několik bytovek a v severovýchodní části nové rodinné domy. Zástavba sleduje údolí Zákolanského potoka a dominuje jí kostel na mírné vyvýšenině v jižní části sídla. Východně nad údolím Zákolanského potoka se nachází vhodné plochy pro rozvoj obytné zástavby.

### Mikovice

První písemná zmínka pochází už z r. 1068. Zástavba se soustřeďovala kolem tvrze, přestavěné později na dnes již zaniklý zámek. Připojeny ke Kralupům ve 20. letech 20. století.

Drobná vesnická zástavba se zachovala na severozápadním okraji kolem Lidového náměstí a v přilehlých uličkách stoupajících od náměstí do svahu. Starší zástavba se uchovala také v Růžovém údolí a kolem Velvarské ulice směrem na Minice. Podél Zákolanského a Knovízského potoka směrem na centrum Kralup převažují nízkopodlažní obytné domy, které zde začaly vyrůstat ve 20. letech 20. století. V centru Mikovic proti škole stojí několik 4 podlažních bytovek. V Růžovém údolí, podél Knovízského potoka je zóna výrobních, skladových a dalších podnikatelských aktivit. Na svazích na severu nad Mikovicemi se nacházejí rozsáhlé plochy zahrádkářských osad.

### Zeměchy

První písemná zmínka o obci je z r. 1266. Zeměchy byly typicky zemědělská obec. Původní zástavbu tvořily zemědělské usedlosti, z nichž se některé zachovaly v západní části sídla. Zeměchy bývaly poměrně velkou obcí, v roce 1848 měly 34 domy a 271 obyvatel, v roce 1887 42 domy a 299 obyvatel. Zeměchy připojeny ke Kralupům až v roce 1986.

Zeměchy jsou zcela samostatnou částí, která si dodnes uchovala venkovský charakter, daný jak urbanistickou strukturou, tak do značné míry i architekturou staveb. Zástavbu v západní části sídla tvoří původní zemědělské usedlosti, ve východní části podél silnice vyrostly drobnější rodinné domy. Dominantu Zeměch tvoří barokní kostel na malé vyvýšenině na východním okraji. Mezi tratí a severním okrajem zástavby byla zřízena zahrádkářská osada. V současné době znovuožívá rybníkářství.



### 9.3.1 Uspořádání sídelní struktury, vztah sídel a krajiny

Kralupsko je nespornou součástí metropolitního regionu Prahy. Kralupy jsou ze všech mezzoregionálních center nyní s Prahou nejlépe a nejrychleji dopravně propojeny (hodnotíme-li silniční i železniční spojení; srovnatelná je ještě dopravní propojenost Říčan a Berouna) a mají z těchto center také jednu z nejtěsnějších vazeb pracovištně-bydlištních.

Vztahy Kralup a jejich regionu k sousedním mezzoregionálním centrům a regionům - ke Kladnu, Slanému, Roudnici, Mělníku či Neratovicím jsou slabé. Překvapivě malá je spjatost Kralup a jejich regionu s Mělnickem. Lze říci, že např. pohyb za prací i cesty za obsluhou (mj. do škol) jsou stejně silné ke Kladensku, jako k Mělnicku. Prakticky zanedbatelná je spjatost Kralup s Neratovicemi, a to i ve vztazích výrobně kooperčních a technologických, přestože se jedná o dvě z největších chemických center republiky. Rozhodujícím vztahem v osídlení je vazba Kralup a Kralupska na Prahu, a to ze všech hledisek, které takovou vazbu charakterizují.

Kralupy jsou sídlem obce s rozšířenou působností (ORP) a mezzoregionálním a pracovištním centrem, čemuž odpovídá i jejich vybavenost – střední školy, zdravotnictví, objekty vyššího vybavení sportovního, kulturního a společenského apod. Zároveň slouží jako centrum obsluhy nejnižšího řádu (tzv. místní obsluhy) pro značně rozlehlé území, zahrnující plochu asi 135 km<sup>2</sup> a přes 11 tisíc obyvatel (kromě Kralup samotných). V celém tomto rozsáhlém území snad pouze Veltrusy jsou schopny Kralupy v jejich základní obslužné funkci doplňovat. Tento fakt dlouhodobě klade v Kralupech vyšší požadavky na základní vybavenost.

S Kralupy vytváří prakticky souvislý sídelní útvar (kralupskou aglomeraci) několik sídel a obcí. Především jsou to Veltrusy, které po realizaci nově navržené zástavby u původní přeložky I/8 s Kralupy přímo srostou, dále Chvatěruby, prakticky oddělené jen jediným pozemkem a tratí a konečně Nelahozeves (s Hleďsebe a Lešany) poněkud výrazněji oddělená kopcem a řekou, ale mosty srostlá s Veltrusy. Důsledkem rozdělení města a aglomerace Vltavou jsou nároky na mosty. Most T. G. Masaryka v centru Kralup je nejzatíženějším silničním úsekem okresu i širokého okolí. Mosty mezi Nelahozevsi a Veltrusy leží v odlehle poloze kralupské aglomerace. Nový most na obchvatové trase II/101 jižně od Kralup, který by odvedl z centra města tranzit, bude nejdůležitější regionální stavbou v území.

Žádná obcí v okolí města se však nejeví jako výrazněji rozvojová, a to ani z hlediska sousedství Kralup, ani vzhledem k poměrně blízkosti Prahy. Byty pro Kralupy by měly být lokalizovány převážně ve městě samotném, neboť rozptýl tohoto bydlení do okolí (mimo aglomeraci) nebude velký.

#### Prostorové uspořádání sídel

Návrh prostorového uspořádání vychází z požadavků na zachování a rozvoj celkového obrazu města i jeho jednotlivých lokalit a přírodních a kulturních hodnot území a je promítnut do podmínek prostorového uspořádání (navázaných na plochy s rozdílným způsobem využití) a do vymezení jednotlivých ploch.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (tzn. jejich umístění, rozsah a návaznosti) je provedeno tak, aby spolu s podmínkami jejich prostorového uspořádání zachovávaly a rozvíjely celkový obraz města i jeho jednotlivých lokalit, tedy zejména jejich charakter, strukturu, výškovou hladinu a intenzitu zástavby a systém veřejných prostranství a sídelní zeleně. Při tom jsou sledovány tyto principy:

- posílení centra města – je žádoucí dokončení přestavby centra, zahrnující dotvoření hlavního náměstí, vymístění nevhodných či vzájemně neslučitelných využití a další

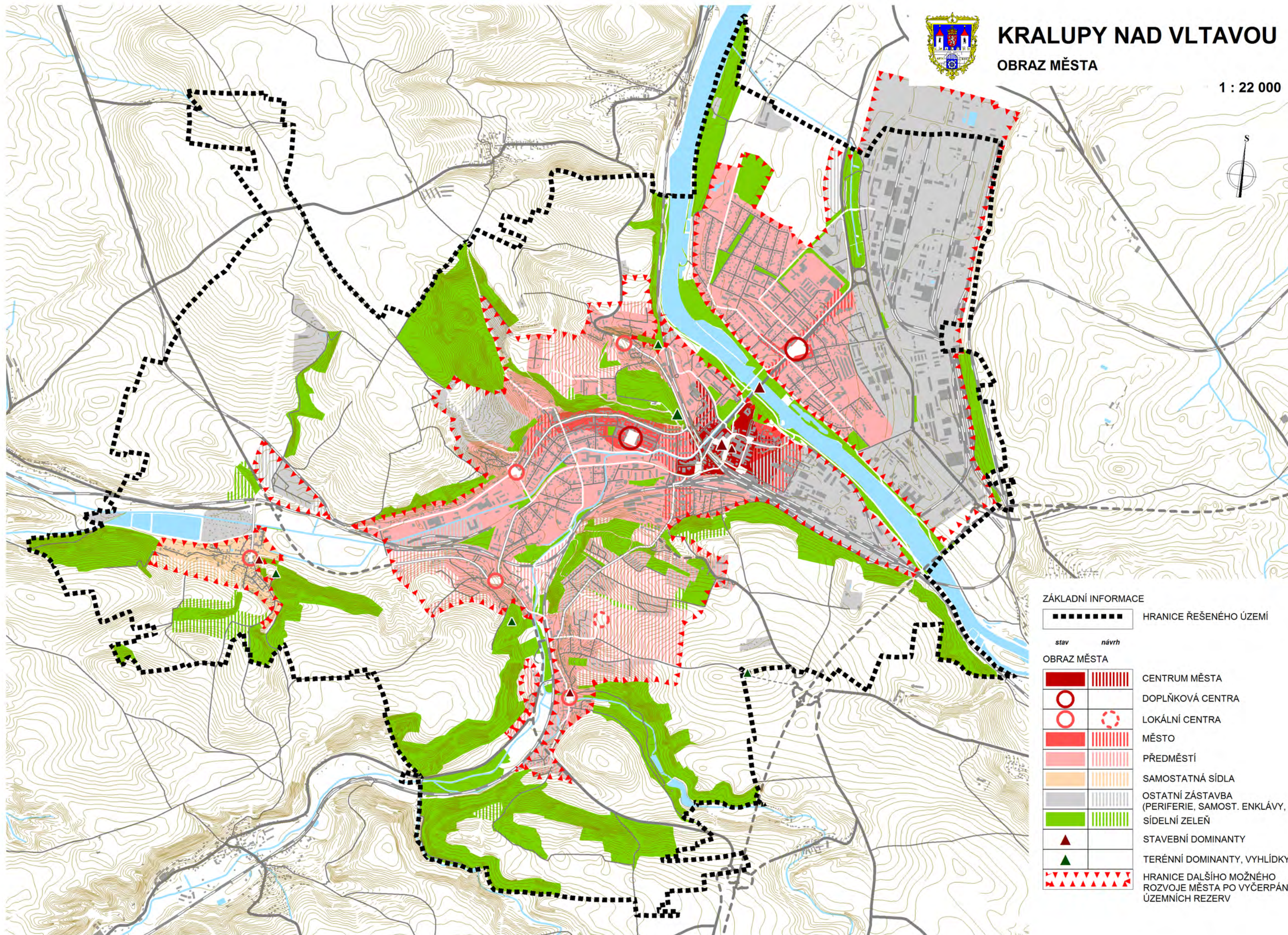




# KRALUPY NAD VLTAVOU

OBRAZ MĚSTA

1 : 22 000



## ZÁKLADNÍ INFORMACE

■■■■■■■■■■ HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

stav návrh

## OBRAZ MĚSTA

		CENTRUM MĚSTA
		DOPLŇKOVÁ CENTRA
		LOKÁLNÍ CENTRA
		MĚSTO
		PŘEDMĚSTÍ
		SAMOSTATNÁ SÍDLA
		OSTATNÍ ZÁSTAVBA (PERIFERIE, SAMOST. ENKLÁVY, ...)
		SÍDELNÍ ZELEŇ
		STAVEBNÍ DOMINANTY
		TERÉNNÍ DOMINANTY, VYHLÍDKY
		HRANICE DALŠÍHO MOŽNÉHO ROZVOJE MĚSTA PO VYČERPÁNÍ ÚZEMNÍCH REZERV



rozvíjení městského charakteru; důvodem je, že ačkoli je centrum těžištěm města a celého ORP, jeho vzhled a prostorové uspořádání tomu stále příliš neodpovídají; s ohledem na umístění některých celoměstských funkcí je vhodné rozvíjet i doplňková centra města;

- zkompaktnění zástavby města – v souvislosti s redukcí výrobních a železničních ploch v centrální části města jsou vymezeny rozsáhlé plochy přestavby pro znovuvyužití brownfieldů a doplnění zejména městské zástavby; na vhodných místech je dále umožněno zahušťování zástavby, neboť město má hodně místa uvnitř sebe sama a je žádoucí, aby nezvyšovalo svoje náklady a nezabíralo další plochy ZPF rozlézáním do krajiny, ale aby intenzifikovalo využití svého území;
- omezení plošného rozvoje – lokalizace nové zástavby je vždy ve vazbě na stávající zástavbu a směřuje ke kompaktnímu tvaru sídel, tedy buď využívá proluk ve stávající zástavbě anebo zarovnává nepravidelný okraj zastavěného území; cílem přitom je vystupovat se zástavbou pouze na nižší terasy nad údolím a nepřekračovat přirozené hranice rozvoje, dané zejména morfologií terénu, krajinnou zelení včetně lesů a dopravními trasami;
- vnitřní provázání zástavby města – jsou stabilizována stávající veřejná prostranství, která spoluutvářejí a v dlouhodobém horizontu ukotvují městskou strukturu, a navrženy nové místní komunikace a pěší cesty, které propojují uliční síť ve městě a zlepšují jeho prostupnost; přitom je respektována logika a hierarchie systému veřejných prostranství (viz samostatná kapitola);
- návaznost na infrastruktury – plochy pro novou zástavbu jsou vymezovány tak, aby byly v co největší míře využity stávající sítě dopravní a technické infrastruktury, respektive aby mohly být k nové zástavbě snadno prodlouženy;
- zachování charakteru zástavby – charakter je tvořen zejména hmotovým uspořádáním (objemem), měřítkem a výrazem staveb, a je stanoven zejména odkazem na navazující zástavbu a případně na obecné rysy původní zástavby; územní plán tedy nestanoví konkrétní měřitelné požadavky – v důsledku toho jsou v maximální míře chráněny hodnoty území, ale ÚP nezachází do podrobností, náležitých regulačním plánům;
- zachování struktury zástavby – struktura je dána především umístěním staveb na pozemku a jejich vztahem k přilehlému veřejnému prostranství a okolním stavbám; důvodem pro respektování struktury zástavby je snaha o zachování a další ucelování charakteru jednotlivých lokalit (dnes často rozdrobeného, neuceleného) a ve většině případů (u zástavby ve vazbě na uliční prostor) také zachování resp. vznik živých veřejných prostranství se sociální kontrolou; celkově je cílem, aby město tvořilo logický, čitelný a navzájem se doplňující celek;
- zachování výškové hladiny – východiskem je typická výška stávajících staveb; důvodem pro stanovení výškové hladiny zástavby je nenarušení panoramatu sídla a také zachování měřítka veřejných prostranství, které je poměrem šířky prostranství a výšky navazující zástavby vždy výrazně ovlivněno;
- sídelní zeleň, kultivované rozhraní sídel a krajiny – v rámci města, ale i při jeho rozhraní s volnou krajinou na mnoha místech existují nebo jsou nově navrženy plochy zeleně, které nabídnou dobré podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel města a pomocí zapojené zeleně zajistí přirozený přechod do krajiny (více viz kapitola Systém sídelní zeleně);

- provázání sídel s okolní krajinou – pomocí stávajících i nově navržených cest, jejich doprovodné zeleně a prvků územního systému ekologické stability je posilováno provázání sídel s okolní krajinou (a okolními sídly), což vytváří potenciál pro rozvoj pěší a cyklistické dopravy a každodenní nepobytové rekreace;
- nekonfliktní dopravní řešení – je navrženo převedení silnic II. třídy procházejících městem na nové obchvatové trasy, čímž by se vyřešily jak existující dopravní závady na průjezdu městem, tak zátěž obytné zástavby dopravou;
- nesrůstání s okolními sídly – rozvoj zástavby je navržen tak, aby nedocházelo ke srůstání zástavby s okolními sídly ani ke vzniku nových ohnisek zástavby v krajině.

### Centrum města

Kralupy nad Vltavou jako město vzniklé původně sloučením několika sídel v místě významné železniční křižovatky vlastně historické jádro v tradičním slova smyslu neměly. Rozvětvený železniční uzel v těžišti městské zástavby navíc vytváří komplex barrier, které v současné době umožňují jen omezenou možnost přístupových tras pro dopravní obsluhu území. Současné funkce centra města se soustředí přibližně v prostoru mezi městským nádražím, ulicí Mostní, nám. Komenského a poštou v ulici Nerudově. V tomto území jsou vedle sebe situovány objekty občanské vybavenosti (řada obchodů, tržiště, obchodní dům, kostel, školy, ...), obytné domy (zejména v ulici Havlíčkově a okolí), ale i bývalé výrobní provozy a také prostor stanovišť autobusové dopravy. V současné době je možné sledovanou lokalitu dopravně připojit pouze k ulici Mostní koridorem ulic Jodlovy a Havlíčkovy nedaleko objektu školy (nám. Komenského) a objektů s maloobchodními provozovnami. Tato situace brání přirozenému rozvoji centrálních městských funkcí a zklidnění komunikací s převahou pěšího provozu a s cíli pěší docházky.

Do řešení centra proto byly promítnuty tyto zásady:

- byla navržena (a v současné době probíhá) transformace ploch dříve využívaných pro výrobní provozy,
- územní plán vymezil na místech, kde se již nepředpokládá výrobní funkce, tzv. „smíšené obytné centrální plochy“ s velice širokou škálou možností využití,
- přitom se řeší přeměna těchto areálů jak z hlediska funkcí, tak i z hlediska hmotového řešení přestavby včetně vytváření nových veřejných prostorů a nových propojení (zejména náměstí a nové propojení mezi Palackého náměstím a Žižkovou ulicí),
- doprava v centru je nově organizována a zklidněna (předpoklad vzniku obytných ulic a pěších zón),
- na jihovýchodním okraji centra je na budoucím přivaděči ze silnice II/101 navrženo záchytné parkoviště,
- výhledově je navržen druhý městský most přes Vltavu v prodloužení ulice u vodárny na Lobečku, v souběhu s přechodem teplovodu přes řeku,
- výhledově je navrženo tunelové propojení centra (pod železnicí) ve směru ulice Kaplířovy se zaústěním do výhledové kruhové křižovatky v prostoru před poštou,
- je navrženo nové pěší propojení centra s plochami zeleně na břehu Vltavy a pěší spojkou od navrženého parkoviště do ulice Havlíčkovy).

### 9.3.2 Využití území

Územní plán vytváří předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – všech tří pilířů udržitelného rozvoje. Vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a nastavení jejich podmínek využití je vytvořen prostor pro rozvoj pracovních míst ve městě, zlepšení kvality obytného prostředí, ve volné krajině pak pro harmonizaci zemědělského využití s rekreační funkcí a posílení ekologické stability území.

#### Principy vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny tak, že mohou být přijatelným kompromisem pro řadu často protichůdných zájmů v daném území (např. urbanistická koncepce, ochrana přírody, ochrana ZPF a lesa, efektivní využití již provedených investic, vlastnické vazby, požadavky vlastníků pozemků, záměry investorů). Jejich vymezení vychází ze stávajícího využití území města a navazuje na jeho logiku, která je popsána stanovenými prostorovými principy využití území města. Mimo jiné byl vzat v úvahu fakt, že realizace dálnice posunula pomyslné těžiště kralupské aglomerace východním směrem, a tudíž byl omezen západní rozvoj města spíše na funkce vhodné v odlehlejší poloze (mj. rodinné bydlení). Rozmístění ploch využívá stávající dopravní a technickou infrastrukturu a zároveň minimalizuje negativní vlivy dalších způsobů využití a dopravy (hluk, emise).

Z hlediska využití území územní plán sleduje zejména tyto principy:

- posílení významu centra města, zahrnující mimo jiné rozvoj jeho využití pro občanskou vybavenost, vymístění nevhodných provozů a novou organizaci a zklidnění dopravy,
- utlumení tranzitní dopravy uvnitř města – návrhem přeložek silnic II. třídy mimo zastavěné území města,
- oddělení velké výrobní zóny ACHVK od ostatních částí města, zejména obytných – k oddělení je využito ploch, které nemají vysoké nároky na kvalitu prostředí, ale samy nejsou zdrojem negativních účinků na okolí (plochy drobné výroby, komerční administrativy a dopravní vybavenosti) a dále ploch zeleně.

Rozvojové plochy jsou umísťovány s ohledem na stávající okolní zástavbu:

- plochy pro bydlení jsou soustředěny do levobřežní (klidovější části města),
- plochy pro výrobu a sklady do pravobřežní části v návaznosti na stávající výrobní plochy a komunikace,
- plochy pro drobnou výrobu a administrativu jako přechod mezi výrobními a obytnými částmi města,
- plochy pro vybavenost zejména do centrální části města, aby se posílila jeho obslužná funkce.

Navržený rozsah ploch odpovídá rozvojovému potenciálu města. Navržené plochy pro obytnou zástavbu i pro další využití korespondují s kapacitou sítě technického vybavení i kapacitou občanského vybavení.

### Podmínky využití ploch

Technický vývoj a rychlost souvisejících společenských změn, kterých jsme dnes svědky, neumožňují s jistotou přesně a závazně definovat všechny budoucí potřeby města a jeho obyvatel, a to ani v relativně krátkodobém horizontu platnosti územního plánu. Funkční využití území je proto regulováno pouze v nezbytné míře a u jednotlivých ploch je umožněn co možná nejširší rozsah využití (při současném zabránění vzniku vzájemných střetů jednotlivých využití), aby bylo možné pružně reagovat na aktuální potřeby bez nutnosti změny územního plánu. Pestré prostředí, jehož vznik je tím umožněn, je podmínkou kvalitativního rozvoje města, jeho životnosti a atraktivity pro život obyvatel i pro návštěvníky.

Bydlení bude zřejmě nejvíce se rozvíjícím využitím ve městě. Stávající plochy bydlení jsou stabilizované. Většina vymezených rozvojových ploch je svojí polohou předurčena k nízkopodlažní zástavbě rodinnými domy. Vhodných ploch pro výstavbu nových bytových domů je ve městě velmi málo. Půjde buď o ojedinělé proluky ve stávající zástavbě, o menší plochy (Cukrovar, Lobeč) nebo kombinace zástavby rodinnými domy se středopodlažními izolovanými bytovými domy. Jistou rezervu pro výstavbu bytů tvoří i možnost střešních nástaveb na stávajících bytových domech s plochými střechami na sídlištích Lobeček a Hůrka – Kochmanka. Tyto nástavby by mohly mít zároveň příznivý vliv na vzhled stávajících panelových domů. Podmínky využití ploch a jejich prostorového uspořádání kladou důraz na zachování resp. vytváření kvalitního obytného prostředí.

Občanské vybavení je ve městě vybudováno v uspokojivém rozsahu a nejsou v něm výrazné disproporce, územní plán ho stabilizuje především v plochách OV<sub>1</sub>, OV<sub>2</sub> a SC. Předpokládá se posílení obslužné funkce v centru Kralup, kde by mohly být využity plochy po vymístěných výrobních areálech. Nové občanské vybavení veřejné infrastruktury by mělo být přednostně umísťováno k plochám významných veřejných prostranství, čímž se dále posílí jejich význam a zvýší se čitelnost města. Případná další nová zařízení a objekty vybavenosti je možné umísťovat při dodržení podmínek využití zejména ve výše uvedených typech ploch a dále v plochách smíšených obytných (SM a SV), drobná nerušící zařízení také v plochách bydlení (BI, BH). Nová dětská hřiště lze umísťovat dle potřeby, např. v plochách bydlení (BI), veřejných prostranství (PV) nebo sídelní zeleně (ZS<sub>1</sub>). Konkrétní vybavenost, která v těchto plochách vznikne, bude záviset především na finančních možnostech a aktuálních potřebách města.

Stávající sportovní zařízení ve městě vyhovují a dostačují. S výstavbou jiného většího sportovního zařízení se v Kralupech v návrhovém období nepočítá. Sportovní zařízení mohou být v souladu s podmínkami využití umísťována i v dalších plochách, zejména plochách smíšených obytných a v plochách bydlení.

Plochy rekreace jsou v území zastoupeny zahrádkovými osadami (RZ); územní plán počítá se stabilizací většiny z nich. Výjimkou jsou plochy v ochranném pásmu ACHVK (v rámci hranice odstupu pro obytnou zástavbu, část zahrádek dokonce v rámci hranice odstupu pro nebytovou zástavbu), kde je tento způsob využití nevhodný. Zde je navrženo nahrazení zahrádek plochami pro drobnou výrobu a pro rozšíření občanského vybavení, zahrádky v rámci hranice odstupu pro nebytovou zástavbu jsou zařazeny do ploch RZ<sub>1</sub> a je uvažováno s jejich výhledovým nahrazením zelení. Jako náhrada za zrušené zahrádky (resp. jako možnost dalšího rozvoje zahrádek) byla navržena plocha v návaznosti na stávající zahrádkářskou osadu u Lutovníku a menší plocha nad Minicemi u garáží. Odůvodnění ostatních forem rekreace (vycházky, turistika, apod.) je zahrnuto do příslušné části kapitoly Koncepce uspořádání krajiny.

Fungující plochy pro průmyslovou výrobu a rozsáhlejší podnikatelské aktivity jsou ve městě zachovány. Přílišný rozvoj výrobních a skladovacích aktivit se ve městě nepředpokládá, s ohledem na dostupnost se budou soustřeďovat spíše kolem nedaleké dálniční křižovatky Úžice. Návrh rozvojových ploch v Kralupech vychází z konkrétních záměrů investorů nebo byly navrženy plochy bezprostředně navazující na stávající výrobní plochy; ty umožní buď rozšiřování stávajících areálů, nebo umístění případných nových výrobních a skladových aktivit. Všechny plochy jsou vymezeny s požadavkem, aby negativní účinky výroby co nejméně narušovaly ostatní plochy ve městě (zejména obytné). Územní plán dále navrhuje vymístění výrobních areálů z centra Kralup (pro jejich nové umístění bude případně možné využít některou z navržených ploch) a přestavbu průmyslových brownfieldů pro jiná využití, která budou více odpovídat jejich poloze ve vazbě na centrum města.

Zemědělská výroba bude rozvíjena pouze v neintenzivních formách, kombinujících hospodaření s agroturistikou a rekreací. Velkovýrobní zemědělské provozy se v řešeném území nenacházejí a nejsou navrhovány.

Nerušící podnikatelské aktivity lze podmíněně přípustně umisťovat v rámci ploch smíšených a obytných, čímž je zajištěn dostatečný prostor pro jejich vznik a rozvoj. Při jejich umístění však nesmí dojít ke zvýšení nároků na dopravu a k negativním vlivům na bydlení.

Sídelní zeleň je podrobněji odůvodněna v samostatné kapitole Systém sídelní zeleně.

Veřejná prostranství jsou podrobněji odůvodněna v samostatné kapitole Systém center a veřejných prostranství.

Doprava je podrobněji odůvodněna v kapitole Dopravní infrastruktura.

Technická infrastruktura – samostatné plochy pro technickou infrastrukturu vymezuje územní plán jen u těch staveb a zařízení, které mají vlastní pozemek, především pro vodojemy, úpravny vody, čerpací stanice kanalizace, apod. Ostatní technická infrastruktura bude umisťována v rámci dalších druhů ploch, zejména v plochách veřejných prostranství (PV) a plochách dopravní infrastruktury (OD), a to pod zem, pokud to územní podmínky dovolí. Další odůvodnění viz příslušné části kapitoly Technická infrastruktura.

V plochách vodních a vodohospodářských jsou vymezeny stávající vodní plochy. V místech, kde není nutné pro další požadavky na využití území konkrétní vymezení vodního toku nebo plochy, je drobným vodním tokům, mokřadům, menším rybníčkům aj. umožněn přirozený vývoj (tzn., nejsou v územním plánu vázány na konkrétní pozemky, mohou existovat kdekoli v krajinných plochách – zejména v plochách přírodních (P)).

Zdůvodnění krajinných ploch (P, S<sub>x</sub>, Z) je uvedeno v příslušné části odůvodnění Koncepce uspořádání krajiny.

### 9.3.3 Systém center a veřejných prostranství

Systém veřejných prostranství je jedním z významných prostorotvorných sídelních systémů, jenž má vazbu na urbanistickou strukturu a historický vývoj. Je zcela zásadní pro čitelnost struktury města, její hierarchii a logiku uspořádání a potažmo pro celkový obraz města i jednotlivých jeho lokalit.

Harmonicky rozvíjený systém veřejných prostranství, reflektující důležité prostorové vazby a směry propojení a zajišťující dobrou prostupnost území, spolu s kvalitním architektonickým řešením jednotlivých prostorů je určující pro celkovou kvalitu prostředí ve městě s pozitivními dopady na jeho sociální prostředí a hospodářství. S ohledem na to je třeba věnovat veřejným prostranstvím zvýšenou pozornost.

Územní plán proto u všech veřejných prostranství klade důraz na jejich kvalitu z hlediska zeleně, bezpečného pohybu a pobytu pěších i cyklistů (včetně handicapovaných osob), dopravní obsluhy včetně parkování a celkové uživatelské přívětivosti.

**Veřejná prostranství** jsou územním plánem vymezena do samostatné plochy z rozdílným způsobem využití (PV), čímž je zajištěna jejich existence a tím i kontinuita urbanistické struktury.

Mimo to je vymezen systém **významných veřejných prostranství**, tvořený hlavními ohnisky a osami v rámci města. V případě ohnisek jde zpravidla o náměstí a další prostory s centrální funkcí, které tvoří přirozené těžiště města nebo některé jeho lokality, a to jak prostory stávající, tak s potenciálem vzniku. V případě městských os jde zejména o obchodní ulice v centru města a dále o páteřní městské komunikace (ať již z hlediska automobilové dopravy anebo pěších a cyklistů). Společným jmenovatelem těchto prostor je, že tvoří kostru celého města, jak z hlediska dopravních toků, tak z hlediska orientace a celkového vnímání obrazu města. Důvodem pro vymezení tohoto systému významných veřejných prostranství je:

- důraz na kvalitní architektonické řešení uvedených prostranství, neboť jde o prostory určující pro vnitřní obraz města a jeho jednotlivých lokalit,
- snaha o další posílení významu těchto prostranství v prostorové organizaci města (přednostně k těmto prostranstvím by měla být umisťována veřejná občanská vybavenost a na logiku jejich uspořádání by měla navazovat veřejná prostranství v okolní městské struktuře),
- zdůraznění významu těchto prostranství pro všechny obyvatele, tedy zejména pro chodce a cyklisty, kteří by měli mít možnost nejen tudy pohodlně a bezpečně projít/projet, ale prostor by měl být uzpůsoben pro jejich příjemný pobyt, odstavení kol, posezení, apod.

V řadě zastavitelných ploch a ploch přestavby nebylo možné či vhodné polohy veřejných prostranství přesně určit (např. kvůli rozsáhlosti plochy), proto je pro ně požadováno zpracování územních studií, které veřejná prostranství pozemkově vymezí.

S ohledem na snižování rizika povodní a zvyšování retence vody v území je u všech veřejných prostranství požadována minimalizace odtoku dešťových vod, resp. jejich likvidace přímo na místě spadu, pokud to umožní místní podmínky.

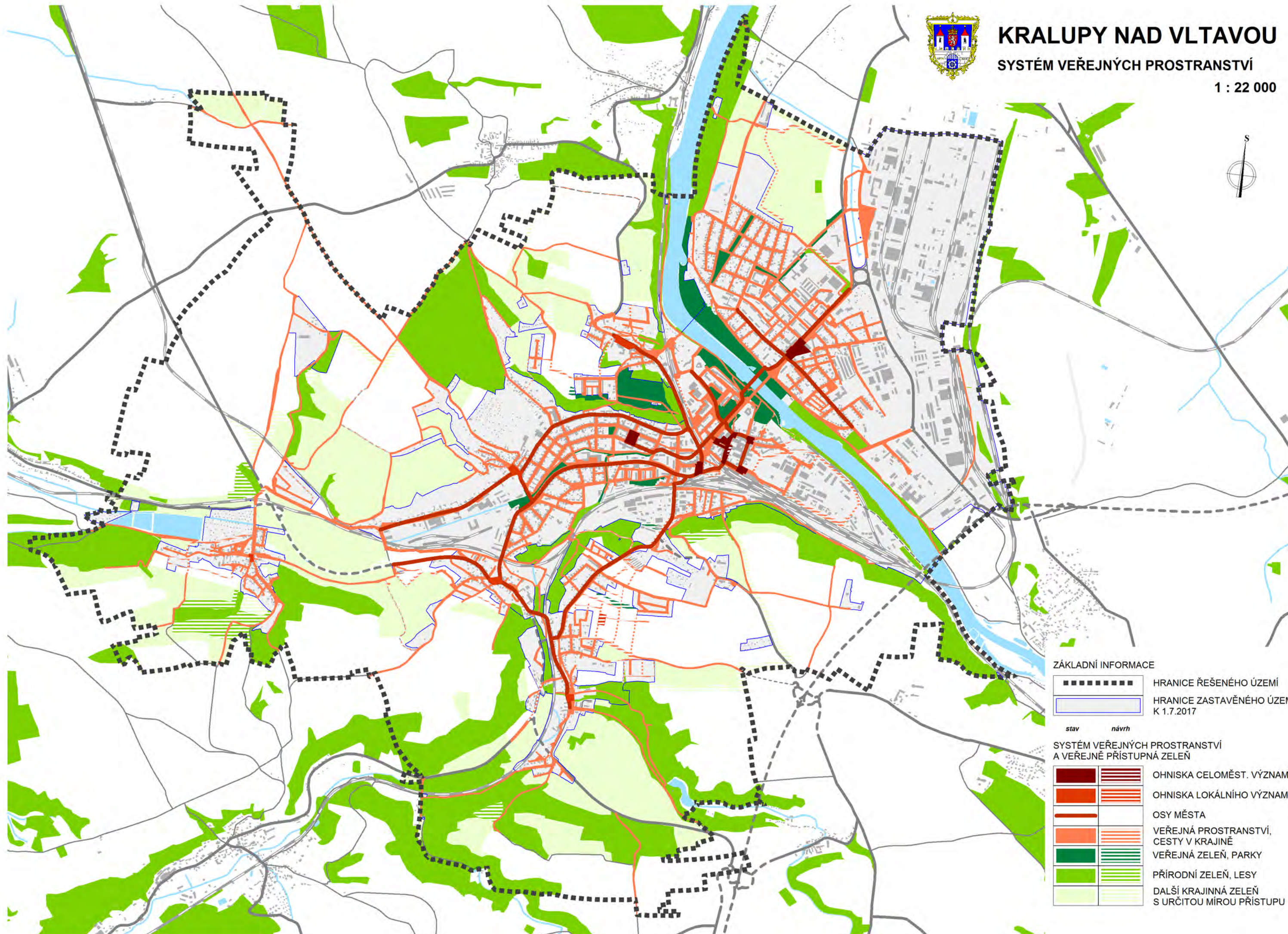




# KRALUPY NAD VLTAVOU

SYSTÉM VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

1 : 22 000



## ZÁKLADNÍ INFORMACE

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 1.7.2017

stav návrh

## SYSTÉM VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÉ PŘÍSTUPNÁ ZELEŇ

		OHNIŠKA CELOMĚŠT. VÝZNAMU
		OHNIŠKA LOKÁLNÍHO VÝZNAMU
		OSY MĚSTA
		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, CESTY V KRAJINĚ
		VEŘEJNÁ ZELEŇ, PARKY
		PŘÍRODNÍ ZELEŇ, LESY
		DALŠÍ KRAJINNÁ ZELEŇ S URČITOU MÍROU PŘÍSTUPU



### 9.3.4 Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je – podobně jako systém veřejných prostranství – rovněž významným prostorotvorným sídelním systémem s vazbou na urbanistickou strukturu a historický vývoj, který spoluutváří charakteristický obraz města (krajinný ráz). Systém zeleně, mezi jinými, je důležitý pro existenci harmonických vztahů v sídlech, určuje důležité vazby v sídlech či směry propojení a poukazuje na potřebu jejich podpory.

Systém sídelní zeleně slouží k ochraně vymezených pozemků v sídlech a jejich bezprostředním okolí, nezbytných pro vytvoření souvislých pásů veřejně přístupné zeleně, dostupných z každé části města, vhodných pro různé formy krátkodobé rekreace a zároveň zachovávajících prostupnost krajiny. Proto jsou jeho nejvýznamnější součásti vymezeny do samostatných ploch zeleně ZS<sub>x</sub>, nad výčet ploch uvedených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. V kontextu územního plánu nemají být tyto plochy redukovány, činnosti v okolí související s plochami zeleně by měly být posouzeny z hlediska možných vlivů na tyto plochy.

V konečném důsledku přispívá systém sídlení zeleně k celkové spokojenosti obyvatel a má pozitivní vliv na rozvoj města (např. atraktivita pro nové obyvatele).

Všechny plochy veřejné zeleně mají funkci:

- mikroklimatickou – rostliny působí na teplotu a zvyšují vlhkost vzduchu, brání přehřátí půdy a mírní tepelné výkyvy; zároveň mají vliv na proudění vzduchu (směr, rychlost, výměna vzduchu v zástavbě);
- zdravotní (hygienickou) – příznivě ovlivňují jakost vzduchu (kyslík, pachy, snížení množství mikroorganismů); snižují prašnost a za splnění určitých podmínek také hlučnost;
- psychickou – zlepšují mikroklima ve městě a tím pozitivně působí na psychiku jeho obyvatel; vnímání ovlivňují činitele jako zelená barva, světlo/stín, zvuk (listí, ptáci, voda);
- rekreační – jsou plochami pro realizaci venkovních aktivit, zvyšují komfort pohybu pro pěší a cyklisty územím, celkově zvyšují kvalitu pobytu v plochách (často i sousedních) a kvalitu bydlení;
- kulturní, estetickou a reprezentační – charakter zeleně v sídle spoluutváří krajinný ráz; plochy zeleně ovlivňují interiér města i vnímání kvality jeho prostředí;
- v rámci krajiny jako celku (celé území včetně ploch sídelních) – zlepšují zasakování vody, snižují negativní účinky povodní, odnosu a znehodnocování půdy a zlepšují celkovou biologickou rovnováhu.

Plochy a osy veřejné zeleně s vysokým významem pro kvalitu veřejného prostoru a obraz města (tedy hlavní kostra systému sídelní zeleně) byly vymezeny tak, aby splňovaly výše uvedené nároky a vhodně navazovaly na krajinnou zeleň. Tytéž nároky mohou při vhodné péči splňovat i další plochy, zahrnuté do systému sídlení zeleně.

Plochy Zeleně sídelní – etického pásma hřbitova (ZS<sub>6</sub>) jsou navrženy pro oddělení hřbitova od navazující zástavby; jejich řešení a konkrétní osázení by mělo tomuto záměru odpovídat.

### 9.3.5 Přehled a zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Návrh územního plánu přebírá všechny dosud nezastavěné rozvojové plochy (tedy zastavitelné plochy a plochy přestavby), vymezené dosavadním ÚPM a jeho změnami č. 1 až 4. Všechny tyto plochy již byly vyhodnoceny z hlediska záborů ZPF a PUPFL v rámci ÚPM a jeho změn.

Výsledný navržený rozsah rozvojových ploch je v souladu s potenciálem rozvoje města, navrženo je celkem 57 zastavitelných ploch a 36 ploch přestavby. Dále je uvedeno odůvodnění jednotlivých ploch.

Pro plochy, zasažené záplavovým územím Q100 platí, že k případným stavbám je nutný souhlas příslušného vodoprávního úřadu (podle §17 odst. 1 písm. a) vodního zákona) a před realizací konkrétních záměrů je také nutné předložit dokumentaci k vyjádření správci toku.

*Pozn.: do dále uvedených výčtů limitů využití území není zahrnuto území zvláštní povodně pod vodním dílem Želivka, Orlík a Slapy (neboť jej při výstavbě v podstatě nelze zohlednit), ochranná pásma technické infrastruktury vedené v rámci uličních profilů (přesahuje podrobnost územního plánu) a dále limity, které nebyly součástí územně analytických podkladů ani původního ÚPM a nebyly tudíž zpracovateli územního plánu známy.*

Původ zastavitelných ploch a ploch přestavby

kód plochy v původ plochy		původní označení
Z01	původní ÚPM	bez označení
Z02a	změna č. 3 ÚPM (vymezeno v místě původní územní rezervy)	3Z20c
Z02b	původní ÚPM, využití změněno změnou č. 3 ÚPM	v ÚPM bez označení, v Z3 plocha 3Z20a
Z02c	původní ÚPM, využití změněno změnou č. 3 ÚPM	v ÚPM plocha 51, v Z3 plocha 3Z20b
Z03a	původní ÚPM, poloha upřesněna změnou č. 4 ÚPM	v ÚPM plocha 52, v Z4 bez označení
Z03b	původní ÚPM	bez označení
Z03c	původní ÚPM	bez označení
Z04	původní ÚPM	plocha 5
Z05a	původní ÚPM	bez označení
Z05b	původní ÚPM	bez označení
Z06	změna č. 4 ÚPM	4Z1
Z07	původní ÚPM	plocha d1
Z08	původní ÚPM	plocha 56
Z09	původní ÚPM	část plochy 50
Z10	původní ÚPM, využití upřesněno změnou č. 4 ÚPM	v ÚPM část plochy 50, v Z4 bez označení
Z11	původní ÚPM	část plochy 50
Z12	původní ÚPM	plocha d2
Z13	původní ÚPM	plocha 25
Z14	původní ÚPM	plocha 53
Z15	změna č. 4 ÚPM (částečně vymezeno v místě původní územní rezervy)	4Z3
Z16	změna č. 2 ÚPM (vymezeno v místě původní územní rezervy)	2Z2
Z17	změna č. 3 ÚPM (vymezeno v místě původní územní rezervy)	3Z19
Z18	původní ÚPM	část plochy 7
Z19	změna č. 3 ÚPM	3Z02
Z20	původní ÚPM	plochy 26 a 28
Z21a	změna č. 4 ÚPM	část 4Z11a
Z21b	změna č. 4 ÚPM	část 4Z11a
Z22	původní ÚPM	část plochy 2a
Z23	změna č. 4 ÚPM	4Z11b
Z24	původní ÚPM, rozšířeno změnou č. 1 ÚPM	v ÚPM část plochy 2a, v Z1 plocha 2b
Z25	původní ÚPM	bez označení
Z26	původní ÚPM	bez označení
Z27	původní ÚPM, upřesněno změnou č. 1 a změnou č. 3 ÚPM	v ÚPM bez označení, v Z1 plocha 2a, v Z3 bez označení
Z28	původní ÚPM	bez označení
Z29	původní ÚPM	část plochy 2a
Z30a	původní ÚPM	část plochy 1
Z30b	původní ÚPM	část plochy 1
Z31	změna č. 4 ÚPM	4Z7b
Z32	změna č. 2 ÚPM	2Z4
Z33	změna č. 3 ÚPM	3Z08
Z34	původní ÚPM	plocha d5
Z35	původní ÚPM	část plochy 8
Z36	původní ÚPM	část plochy 8
Z37	původní ÚPM, upřesněno změnou č. 4 ÚPM	v ÚPM bez označení, v Z4 plocha 4Z9b
Z38	původní ÚPM, upřesněno změnou č. 2 a změnou č. 4 ÚPM	v ÚPM plocha 10, v Z2 plocha 2Z6, v Z4 plocha 4Z9a
Z39	změna č. 2 ÚPM (vymezeno v místě původní územní rezervy)	2Z3
Z40	původní ÚPM	plocha 29
Z41	změna č. 3 ÚPM	3Z06
Z42	původní ÚPM	plocha 11
Z43	původní ÚPM, rozšířeno změnou č. 2 ÚPM (o původní územní rezervu),	v ÚPM plocha 11, v Z2 část plochy 2Z3 a plocha 2Z7, v Z4 plochy
Z44	změna č. 3 ÚPM	3Z10
Z45a	původní ÚPM, upřesněno změnou č. 3 ÚPM	bez označení
Z45b	původní ÚPM, upřesněno změnou č. 3 ÚPM	bez označení
Z46	změna č. 1 ÚPM	část plochy 6
Z47	původní ÚPM	plocha 12
Z48	změna č. 1 ÚPM	část plochy 6
Z49a	původní ÚPM	bez označení
Z49b	původní ÚPM	bez označení
Z50	změna č. 3 ÚPM	3Z07
Z51	změna č. 4 ÚPM	bez označení
Z52	původní ÚPM	bez označení
Z53	změna č. 4 ÚPM	4Z6c
Z54	původní ÚPM	plocha 20
Z55	původní ÚPM, rozšířeno změnou č. 1 ÚPM	v ÚPM bez označení, v Z1 plocha 1
Z56	původní ÚPM, upřesněno změnou č. 3 ÚPM	bez označení
Z57a	původní ÚPM, upřesněno změnou č. 3 ÚPM	v ÚPM plocha d3, v Z3 bez označení
Z57b	původní ÚPM, upřesněno změnou č. 3 ÚPM	v ÚPM plocha d3, v Z3 bez označení
Z57c	původní ÚPM, upřesněno změnou č. 3 ÚPM	v ÚPM plocha d3, v Z3 bez označení
Z57d	původní ÚPM, upřesněno změnou č. 3 ÚPM	v ÚPM plocha d3, v Z3 bez označení
Z57e	původní ÚPM, upřesněno změnou č. 3 ÚPM	v ÚPM plocha d3, v Z3 bez označení
Z57f	původní ÚPM, upřesněno změnou č. 3 ÚPM	v ÚPM plocha d3, v Z3 bez označení
Z57g	původní ÚPM, upřesněno změnou č. 3 ÚPM	v ÚPM plocha d3, v Z3 bez označení
P01	původní ÚPM	bez označení
P02	původní ÚPM	bez označení
P03	původní ÚPM	bez označení
P04	původní ÚPM	bez označení
P05	původní ÚPM	bez označení
P06	změna č. 4 ÚPM	Z45, část 4Z10f
P07	změna č. 4 ÚPM	4Z10f
P08	původní ÚPM	bez označení
P09	původní ÚPM, upřesněno změnou č. 4 ÚPM	v ÚPM bez označení, v Z4 plocha 4Z9b
P10	změna č. 4 ÚPM	4Z10h
P11	změna č. 4 ÚPM	část 4Z10c
P12	změna č. 4 ÚPM	část 4Z10c
P13	změna č. 4 ÚPM	část 4Z10c
P14	původní ÚPM	bez označení
P15	změna č. 4 ÚPM	4Z2a
P16	změna č. 4 ÚPM	4Z2b
P17	původní ÚPM	bez označení
P18	původní ÚPM	bez označení
P19	původní ÚPM	bez označení
P20	původní ÚPM	bez označení
P21	původní ÚPM	bez označení
P22	původní ÚPM	bez označení
P23	původní ÚPM, využití upřesněno změnou č. 2 ÚPM	v ÚPM bez označení, v Z2 část plochy 2Z1c
P24	původní ÚPM	bez označení
P25	původní ÚPM	bez označení
P26	částečně původní ÚPM, rozšířeno změnou č. 2 a změnou č. 3 ÚPM	v ÚPM bez označení, v Z2 plocha 2Z1c, v Z3 plocha 3Z21
P27	změna č. 4 ÚPM	4Z2c
P28	změna č. 4 ÚPM	4Z2e
P29	změna č. 4 ÚPM	4Z2d
P30	změna č. 4 ÚPM	bez označení
P31	změna č. 4 ÚPM	4Z2f
P32	změna č. 4 ÚPM	4Z2g
P33	změna č. 4 ÚPM	4Z11c
P34	původní ÚPM	bez označení
P35	původní ÚPM	bez označení
P36	změna č. 3 ÚPM	3Z23

## **Zastavitelné plochy**

### **Z01 (OD Dopravní infrastruktura) – Zeměchy, směr Olovnice**

- zastavitelná plocha.

#### **Stanovené specifické podmínky využití plochy:**

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

#### **Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:**

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - přírodní park,
  - odvodňovací systém,
  - ochranné pásmo dráhy,
  - do západního cípu plochy zasahuje záplavové území Q100,
  - do západního cípu plochy zasahuje aktivní zóna záplavového území,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 1 (0,07 ha, s vybudovaným odvodněním).

#### **Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:**

- plocha je určena pro přístupovou komunikaci k ČOV Olovnice.

### **Z02a, Z02b, Z02c (BI Bydlení – individuální) – Zeměchy západ**

- zastavitelná plocha ve vazbě na zastavěné území (Z02a, Z02c), resp. v zastavěném území (Z02b).

#### **Stanovené specifické podmínky využití plochy:**

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

#### **Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:**

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - přírodní park,
  - na západě vzdálenost 50 m od lesa,
  - při východním okraji plochy území s prokázanými archeologickými nálezy,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 3 (1,35 ha).

#### **Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:**

- plochy leží částečně v zastavěném území, částečně jde o stavební proluky; budou přiřčeny k sousedním plochám určeným rovněž pro bydlení.

### **Z03a, Z03b, Z03c (PV Veřejné prostranství) – Zeměchy**

- zastavitelná plocha ve vazbě na zastavěné území (Z03a, Z03c), resp. v zastavěném území (Z03b).

#### **Stanovené specifické podmínky využití plochy:**

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

#### **Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:**

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - přírodní park,

- od severu do plochy zasahuje záplavové území Q100,
- od jihu do plochy zasahuje území s prokázanými archeologickými nálezy,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 0 (0,08 ha); třídy ochrany 1 (0,03 ha); třída ochrany 3 (0,12 ha).

#### Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plochy leží částečně v zastavěném území, jsou určeny pro přístupovou komunikaci k zástavbě RD v lokalitě Zeměchy západ a jihozápad.

#### **Z04 (BI Bydlení – individuální) – Zeměchy jihozápad**

- zastavitelná plocha ve vazbě na zastavěné území.

#### Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS04 nebo respektováním existující územní studie pro tuto plochu.

#### Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - přírodní park,
  - území s prokázanými archeologickými nálezy,
  - při severním okraji plochy je navržený památný strom,
  - plocha přímo sousedí s maloplošným zvláště chráněným územím – přírodní památkou (PP) Sprašová rokle u Zeměch,
  - od východu do plochy zasahuje ochranné pásmo výše uvedené PP,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 0 (0,26 ha); třída ochrany 3 (3,52 ha).

#### Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha přímo přiléhá k zastavěnému území; bude přiřčena k sousedním plochám určeným rovněž pro bydlení.

#### **Z05a, Z05b (BI Bydlení – individuální) – Zeměchy**

- zastavitelné plochy v zastavěném území.

#### Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

#### Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - přírodní park,
  - do plochy Z05a od západu zasahuje ochranné pásmo PP Sprašová rokle u Zeměch,
  - většina plochy Z05b leží v poddolovaném území,
- zabíraný půdní fond: nejde o zábor ZPF ani PUPFL.

#### Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plochy jsou malými stavebními prolukami v zastavěném území, na každé z nich se předpokládá realizace jednoho RD.

#### **Z06 (BI Bydlení – individuální) – Zeměchy**

- zastavitelná plocha ve vazbě na zastavěné území.

#### Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- v ploše lze umístit maximálně 2 rodinné domy,
- dopravní obsluha plochy bude z ulice Na Rybníkách,
- plocha musí být napojena na splaškovou kanalizaci, veřejný vodovod a veřejný plynovod; napojení na tyto sítě bude rovněž z ulice Na Rybníkách,
- napojení na elektrickou energii bude prostřednictvím místní sítě z TS Zeměchy,
- při jižním okraji plochy je nutné ponechat 6m široký nezastavěný a nezaplocený manipulační pruh, který bude sloužit pro správu a údržbu přilehlé vodoteče.

#### Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - přírodní park,
  - území s předpokládanými archeologickými nálezy,
  - ochranné pásmo hřbitova,
  - plocha přímo sousedí se záplavovým územím Q100,
- zabíraný půdní fond: půda třídy ochrany 1 (0,37 ha).

#### Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha je součástí malé enklávy zemědělské půdy, ze tří stran obklopené zastavěným územím; bude přiřčena k sousedním plochám určeným rovněž pro bydlení.

#### **Z07 (OD Dopravní infrastruktura) – Zeměchy, směr Velvary**

- zastavitelná plocha.

#### Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- plocha je určena pro přeložku železniční trati.

#### Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - ochranné pásmo dráhy,
  - sdělovací vedení,
  - do jihovýchodního cípu plochy zasahuje poddolované území,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 2 (0,56 ha), třída ochrany 4 (0,25 ha).

#### Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha je určena pro přeložku železniční trati, která by odstranila dvě stávající kolizní místa na křížení se silnicí II/240, pro zabránění fragmentace krajiny je trasa trati vedena v těsném souběhu se stávající silnicí II/240.

### **Z08 (OD<sub>2</sub> Dopravní infrastruktura – specifická 2) – Zeměchy, směr Velvary**

- zastavitelná plocha.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- plocha je určena pro záchytné parkoviště.

Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - ochranné pásmo dráhy,
  - sdělovací vedení při západním okraji plochy,
  - poddolované území,
  - plocha přímo sousedí s navrženým nadregionálním biokoridorem ÚSES,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 1 (1,26 ha), třída ochrany 4 (0,19 ha).

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha je určena pro záchytné parkoviště pro těžká nákladní vozidla, které by omezilo pojezd těchto vozidel po městě; plocha je vymezena s rezervou, která umožní také výsadby zeleně a případně realizaci hygienického zázemí.

### **Z09 (BI<sub>1</sub> Bydlení – individuální specifické) – Zeměchy, U Šachty**

- zastavitelná plocha ve vazbě na zastavěné území.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS24.

Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - ochranné pásmo dráhy,
  - sdělovací vedení při jihozápadním okraji plochy,
  - poddolované území,
  - plocha přímo sousedí s navrženým nadregionálním biokoridorem ÚSES,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 0 (0,28 ha), třída ochrany 1 (3,2 ha), třída ochrany 4 (0,12 ha).

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha přímo přiléhá k zastavěnému území; bude přiřčena k sousedním plochám určeným rovněž pro bydlení.

### **Z10 (PV Veřejné prostranství) – Zeměchy, U Šachty**

- zastavitelná plocha v zastavěném území.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- šířka veřejného prostranství musí vyhovět platným právním předpisům.

Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - ochranné pásmo dráhy,
  - poddolované území,
- zabíraný půdní fond: nejde o zábor ZPF ani PUPFL.



#### Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha je určena pro přístupovou komunikaci k zástavbě RD v lokalitě Na Šachtě.

#### **Z11 (BI<sub>1</sub> Bydlení – individuální specifické) – Zeměchy, U Šachty**

- zastavitelná plocha ve vazbě na zastavěné území.

#### Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

#### Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - ochranné pásmo dráhy,
  - vzdálenost 50 m od lesa,
  - poddolované území,
  - sdělovací vedení při západním okraji plochy,
  - do jihovýchodního cípu plochy zasahuje území s předpokládanými archeologickými nálezy,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 0 (0,12 ha), třída ochrany 1 (0,67 ha), třída ochrany 4 (0,06 ha).

#### Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha přímo přiléhá k zastavěnému území; bude přiřčena k sousedním plochám určeným rovněž pro bydlení.

#### **Z12 (OD Dopravní infrastruktura) – Zeměchy, U Šachty – Mikovice**

- zastavitelná plocha.

#### Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- plocha je určena pro přeložku silnice II/240.

#### Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - přírodní park,
  - ochranné pásmo dráhy,
  - záplavové území Q100,
  - aktivní zóna záplavového území,
  - poddolované území,
  - plocha přímo sousedí s dvěma lokálními funkčními biocentry a protíná trasu lokálního biokoridoru ÚSES,
  - plocha protíná registrovaný VKP – je navrženo jeho zmenšení,
  - při východním konci plochy OP elektrického vedení,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 0 (0,85 ha), třída ochrany 4 (1,86 ha), třída ochrany 4 (0,28 ha), třída ochrany 5 (0,09 ha).

#### Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha je určena pro přeložku silnice II/240 mimo zastavěné území sídel, v údolní nivě se předpokládá její vedení na pilotech, aby se omezily negativní vlivy na přírodní prostředí a vodní režim v krajině.

#### **Z13 (VD Výroba a skladování – drobná výroba a služby) – Mikovice, u nádraží**

- zastavitelná plocha ve vazbě na zastavěné území.

#### Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS06.

#### Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - území s prokázanými archeologickými nálezy,
  - ochranné pásmo dráhy,
  - ochranné pásmo silnice,
  - ochranné pásmo elektrického vedení a trafostanice,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 1 (0,29 ha), třída ochrany 4 (1,58 ha), třída ochrany 5 (0,48 ha).

#### Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha přímo přiléhá k zastavěnému území, jde o enklávu ze tří stran obklopenou zastavěným územím a ze čtvrté strany silnicí; vhodně navazuje na sousední plochy železniční dopravní infrastruktury.

#### **Z14 (SM Smíšené obytné – městského typu) – Mikovice, Na Cikáncce**

- zastavitelná plocha ve vazbě na zastavěné území.

#### Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS07.

#### Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - přírodní park,
  - ochranné pásmo silnice,
  - ochranné pásmo elektrického vedení,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 4 (0,05 ha), třída ochrany 5 (0,8 ha).

#### Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha přímo přiléhá k zastavěnému území, jde o enklávu ze dvou stran obklopenou zastavěným územím a ze třetí strany silnicí; vhodně navazuje na sousední plochy pro bydlení.

### **Z15 (BI Bydlení – individuální, PV Veřejná prostranství) – Mikovice, Na Cikánce**

- zastavitelná plocha ve vazbě na zastavěné území.

#### Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS16,
- dopravní obsluha plochy bude novou místní komunikací, vedenou od východu od ulice U Křížku,
- plocha musí být napojena na splaškovou kanalizaci, veřejný vodovod a veřejný plynovod; napojení na vodovod a plynovod bude z ulice Na Cikánce nebo ulice U Křížku, napojení na splaškovou kanalizaci v ulici U Křížku,
- napájení elektrickou energií bude zajištěno z nové TS, umístěné na okraji plochy.

#### Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - přírodní park,
  - ochranné pásmo elektrického vedení,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 0 (0,22 ha), třída ochrany 4 (0,05 ha), třída ochrany 5 (1,37 ha).

#### Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha přímo přiléhá k zastavěnému území; bude přiřčena k sousedním plochám určeným rovněž pro bydlení.

### **Z16 (BI Bydlení – individuální) – Mikovice, K Cikánce**

- zastavitelná plocha ve vazbě na zastavěné území.

#### Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

#### Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - přírodní park,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 0 (0,06 ha), třída ochrany 4 (1,17 ha), třída ochrany 5 (0,02 ha).

#### Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha přímo přiléhá k zastavěnému území, jde o enklávu ze tří stran obklopenou zastavěným územím; bude přiřčena k sousedním plochám určeným rovněž pro bydlení.

### **Z17 (BI Bydlení – individuální) – Mikovice, jihozápadně od lokality U křížku**

- zastavitelná plocha ve vazbě na zastavěné území.

#### Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

#### Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - přírodní park,

- ochranné pásmo elektrického vedení,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 0 (0,09 ha), třída ochrany 4 (0,03 ha), třída ochrany 5 (1,05 ha).

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha přímo přiléhá k zastavěnému území; bude přiřčena k sousedním plochám určeným rovněž pro bydlení.

**Z18 (BI Bydlení – individuální) – Mikovice, jižně od lokality U křížku**

- zastavitelná plocha ve vazbě na zastavěné území.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- podél celého severozápadního okraje plochy bude vymezeno veřejné prostranství o šířce, která umožní umístění obousměrné komunikace,
- bude zachována pěší prostupnost směrem do volné krajiny na západním i východním okraji plochy.

Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - přírodní park,
  - poddolované území – místně,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 0 (0,09 ha), třída ochrany 5 (1,47 ha).

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha přímo přiléhá k zastavěnému území, jde o enklávu ze tří stran obklopenou zastavěným územím; bude přiřčena k sousedním plochám určeným rovněž pro bydlení.

**Z19 (BI Bydlení – individuální) – Mikovice, nad Růžovým údolím**

- zastavitelná plocha v zastavěném území.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- plocha není zasažena limity využití území,
- zabíraný půdní fond: nejde o zábor ZPF ani PUPFL.

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha leží v zastavěném území, předpokládá se zde realizace jednoho RD.

**Z20 (RZ Rekreace – zahrádkové osady) – Mikovice, nad Lidovým náměstím**

- zastavitelná plocha ve vazbě na zastavěné území.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - vzdálenost 50 m od lesa,

- území s předpokládanými archeologickými nálezy,
- plocha přímo sousedí s funkčním lokálním biocentrem ÚSES (les Lutovník),
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 0 (0,1 ha), třída ochrany 5 (2,2 ha).

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha přímo přiléhá k zastavěnému území, jde o enklávu ze tří stran obklopenou zastavěným územím; bude přiřčena k sousedním plochám určeným rovněž pro zahrádkové osady.

**Z21a, Z21b (PV Veřejné prostranství) – Lobeč, Lutovítova – Lešanská**

- zastavitelné plochy pro vedení pěší trasy, částečně v zastavěném území.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- plochy jsou určeny pro realizaci pěšího propojení.

Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - lokální biokoridor ÚSES,
  - území s prokázanými archeologickými nálezy,
  - do severního okraje plochy zasahuje ochranné pásmo elektrického vedení,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 0 (0,03 ha), třída ochrany 1 (0,01 ha), třída ochrany 4 (0,04 ha).

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha umožní pěší propojení rozvojové lokality v lokalitě Nad Lobčí do ulice Lešanské a dále do města, které v těchto místech chybí.

**Z22 (BI Bydlení – individuální) – Lobeč jihozápad**

- zastavitelná plocha ve vazbě na zastavěné území.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - od západu do plochy zasahuje území s prokázanými archeologickými nálezy,
  - od východu do plochy zasahuje území s předpokládanými archeologickými nálezy,
  - plocha přímo sousední s dvěma funkčními lokálními biokoridory ÚSES,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 0 (0,07 ha), třída ochrany 1 (1,50 ha), třída ochrany 2 (0,58 ha), třída ochrany 3 (0,02 ha), třída ochrany 4 (1,73 ha).

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha přímo přiléhá k zastavěnému území, společně s plochou Z24 vytváří enklávu ze tří stran obklopenou zastavěným územím; bude přiřčena k sousedním plochám určeným rovněž pro bydlení.

### **Z23 (BI Bydlení – individuální, ZS<sub>1</sub> Zeleň sídelní – veřejná, parky a ZS<sub>3</sub> Zeleň sídelní – vyhrazená) – Lobeč jih, Nad Skalou**

- zastavitelná plocha ve vazbě na zastavěné území.

#### Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

#### Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- plocha není zasažena limity využití území,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 0 (0,21 ha), třída ochrany 4 (0,19 ha).

#### Zdůvodnění změny:

- navržené využití reaguje na morfologii terénu (navržená plocha BI je od navržené plochy ZS<sub>1</sub> oddělena prudkým svahem a naopak logicky navazuje na pozemky rodinných domů) a na rozvojové záměry v sousední ploše BI (navržená plocha ZS<sub>3</sub> bude tvořit zahradu jednoho z RD); vzniklý výběžek plochy ZS<sub>1</sub> bude využit ve prospěch přilehlých ploch pro bydlení (dětské hřiště apod.), provázanost zelených ploch zůstane zachována.

### **Z24 (BI Bydlení – individuální) – Lobeč jihozápad**

- zastavitelná plocha ve vazbě na zastavěné území.

#### Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS02.

#### Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - od severu a od východu do plochy zasahuje území s prokázanými archeologickými nálezy,
  - od západu a od jihu do plochy zasahuje území s předpokládanými archeologickými nálezy,
  - plochou prochází vodovodní přívaděč,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 0 (0,38 ha), třída ochrany 1 (2,54 ha), třída ochrany 2 (5,43 ha), třída ochrany 3 (0,69 ha).

#### Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha přímo přiléhá k zastavěnému území, společně s plochou Z22 vytváří enklávu ze tří stran obklopenou zastavěným územím; bude přičleněna k sousedním plochám určeným rovněž pro bydlení.

### **Z25 (BI Bydlení – individuální) – Lobeč jih, Nad Lobčí**

- zastavitelná plocha v zastavěném území.

#### Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

#### Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - od východu do plochy zasahuje území s prokázanými archeologickými nálezy,

- od západu do plochy zasahuje území s předpokládanými archeologickými nálezy,
- plocha sousední s funkčním lokálním biocentrem ÚSES,
- zabíraný půdní fond: nejde o zábor ZPF ani PUPFL.

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha leží v zastavěném území přímo při komunikaci místního významu, předpokládá se zde umístění 1 – 2 RD nebo přičlenění k sousední ploše Z24, určené rovněž pro bydlení.

**Z26 (BI Bydlení – individuální) – Lobeč jih, Nad Lobčí**

- zastavitelná plocha v zastavěném území.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - území s prokázanými archeologickými nálezy,
  - plocha sousední s funkčním lokálním biocentrem ÚSES,
- zabíraný půdní fond: nejde o zábor ZPF ani PUPFL.

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha leží v zastavěném území, ze dvou stran je ohraničena zastavěným územím a z druhých dvou komunikacemi místního významu, předpokládá se zde umístění 1 RD.

**Z27 (PV Veřejné prostranství) – Lobeč, nový příjezd do lokality Nad Lobčí**

- zastavitelná plocha v zastavěném území.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - při severním okraji plochy sdělovací vedení,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 0 (0,23 ha).

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha leží v zastavěném území, je určena pro přístupovou komunikaci k zastavitelným plochám pro RD v lokalitě Nad Lobčí.

**Z28 (BH Bydlení – hromadné) – Lobeč, za bytovkami**

- zastavitelná plocha v zastavěném území.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS03 nebo respektováním existující územní studie pro tuto plochu.

#### Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - od jihovýchodu do plochy zasahuje území s prokázanými archeologickými nálezy,
  - od jihovýchodu do plochy zasahuje území s předpokládanými archeologickými nálezy,
- zabíraný půdní fond: nejde o zábor ZPF ani PUPFL.

#### Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha leží v zastavěném území; bude přiřčena k sousedním plochám určeným rovněž pro hromadné bydlení.

### **Z29 (BI Bydlení – individuální) – Lobeč západ**

- zastavitelná plocha ve vazbě na zastavěné území.

#### Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

#### Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - ochranné pásmo elektrického vedení,
  - území s prokázanými archeologickými nálezy,
  - na východě do plochy zasahuje sdělovací vedení,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 3 (0,08 ha), třída ochrany 4 (0,1 ha).

#### Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha přímo přiléhá k zastavěnému území, jde o enklávu ze tří stran obklopenou zastavěným územím; bude přiřčena k sousedním plochám určeným rovněž pro bydlení.

### **Z30a, Z30b (BI Bydlení – individuální) – Lobeč sever, Na Skalách**

- zastavitelná plocha ve vazbě na zastavěné území (Z30a), resp. v zastavěném území (Z30b).

#### Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- musí být nalezeno vhodné místo pro napojení na ulici Hálkovu,
- bude vytvořen prostor pro realizaci alespoň jedné obousměrné komunikace, která přímo propojí plochu Z30a s územní rezervou R03.

#### Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - od západu do plochy zasahuje ochranné pásmo elektrického vedení a trafostanice,
  - od západu do plochy zasahuje ochranné pásmo silnice,
  - od východu do plochy zasahuje ochranné pásmo dráhy,
  - plocha přímo sousedí s funkčním lokálním biokoridorem ÚSES,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 2 (0,42 ha), třída ochrany 3 (0,22 ha).



#### Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plochy leží částečně v zastavěném území, částečně k němu přímo přiléhají; budou přiřčeny k sousedním plochám určeným rovněž pro bydlení.

#### **Z31 (OV<sub>2</sub> Občanské vybavení – obchod, administrativa) – Hostibejk**

- zastavitelná plocha ve vazbě na zastavěné území.

#### Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- architektonicky významná stavba, pro niž může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,
- dopravní obsluha plochy bude ze stávající účelové komunikace (ul. Hostivítova),
- plocha musí být napojena na splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod, v případě potřeby též na veřejný plynovod; napojení na tyto sítě je možné z ulice Hostivítovy,
- pro zásobování elektrickou energií budou využity stávající trafostanice, jejichž kapacita bude v případě potřeby posílena.

#### Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - plocha sousedí se zvláště chráněným územím přírody a krajiny – přírodní památkou Hostibejk,
  - plocha přímo sousedí s lokálním biocentrem ÚSES,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 0 (0,04 ha).

#### Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- navržené využití souvisí se záměrem dílčího rozšíření stávající restaurace při současném maximálním respektu k okolním přírodním plochám.

#### **Z32 (BI Bydlení – individuální) – Minice, Kladenská**

- zastavitelná plocha ve vazbě na zastavěné území.

#### Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

#### Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - vzdálenost 50 m od lesa,
  - od východu do plochy zasahuje záplavové území Q100,
  - plocha přímo sousedí s regionálním biocentrem ÚSES,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 0 (0,01 ha), třída ochrany 1 (0,52 ha), třída ochrany 4 (0,6 ha).

#### Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha přímo přiléhá k zastavěnému území; bude přiřčena k sousední ploše určené rovněž pro bydlení.

### **Z33 (BI Bydlení – individuální) – Minice, Kladenská**

- zastavitelná plocha ve vazbě na zastavěné území.

#### Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- odvodnění obslužných komunikací je podmíněno rekonstrukcí příslušné páteřní kanalizační stoky anebo je nutné veškeré dešťové vody likvidovat na místě zasakováním.

#### Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - ochranné pásmo silnice,
  - vzdálenost 50 m od lesa,
  - od východu do plochy zasahuje záplavové území Q100,
  - od východu do plochy zasahuje aktivní zóna záplavového území,
  - plocha přímo sousedí s regionálním biocentrem ÚSES,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 0 (0,22 ha), třída ochrany 1 (0,76 ha), třída ochrany 4 (0,26 ha).

#### Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha přímo přiléhá k zastavěnému území a k silnici III. třídy; bude přiřčena k sousední ploše určené rovněž pro bydlení.

### **Z34 (OD Dopravní infrastruktura) – obchvat Minic**

- zastavitelná plocha.

#### Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- plocha je určena pro přeložku silnice II/240.

#### Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - přírodní park,
  - ochranné pásmo dráhy,
  - záplavové území Q100,
  - aktivní zóna záplavového území,
  - vzdálenost 50 m od lesa,
  - plocha protíná trasu nadregionálního a lokálního biokoridoru ÚSES,
  - při severním a jižním konci plochy OP elektrického vedení,
  - jižní cíp plochy protíná RR paprsek,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 0 (0,78 ha), třída ochrany 1 (1,04 ha), třída ochrany 2 (0,06 ha), třída ochrany 4 (0,08 ha).

#### Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha je určena pro přeložku silnice II/240 mimo zastavěné území sídel, v údolní nivě se předpokládá její vedení na mostě, aby se omezily negativní vlivy na přírodní prostředí a vodní režim v krajině.

### **Z35 (BI Bydlení – individuální) – Kralupy/Mikovice, Pod Macalákem**

- zastavitelná plocha ve vazbě na zastavěné území.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - plocha přímo sousedí s nadregionálním biocentrem ÚSES,
  - plocha sousedí s VKP navrženým k registraci,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 4 (0,28 ha).

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha přímo přiléhá k zastavěnému území; bude přiřčleněna k sousední ploše určené rovněž pro bydlení.

### **Z36 (BI Bydlení – individuální) – Kralupy/Mikovice, K Žebrům**

- zastavitelná plocha ve vazbě na zastavěné území.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - ochranné pásmo silnice,
  - plocha přímo sousedí s lokálním biocentrem ÚSES,
  - ochranné pásmo elektrického vedení (navrženo k přeložení)
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 4 (0,54 ha).

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha přímo přiléhá k zastavěnému území a k silnici III. třídy; bude přiřčleněna k sousední ploše určené rovněž pro bydlení.

### **Z37 (OD Dopravní infrastruktura) – Minice, Hybešova-U Garáží**

- zastavitelná plocha ve vazbě na zastavěné území.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - ochranné pásmo elektrického vedení a trafostanice.
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 0 (0,05 ha).

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- plocha je určena pro realizaci okružní křižovatky, která povede ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy; je vymezena na základě posouzení křižovatky dopravním specialistou.

### **Z38 (BH<sub>1</sub> Bydlení – hromadné specifické, BI Bydlení – individuální) – Kralupy/Minice, Nad Zámkem**

- zastavitelná plocha ve vazbě na zastavěné území.

#### Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS10 pro tuto a sousední plochu nebo respektováním existující územní studie pro tyto plochy.

#### Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - ochranné pásmo silnice,
  - ochranné pásmo trafostanice,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 0 (0,13 ha), třída ochrany 2 (2,75 ha), třída ochrany 4 (0,16 ha).

#### Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha přímo přiléhá k zastavěnému území, jde o enklávu ze dvou stran obklopenou zastavěným územím v rámci většího rozvojového území; bude přičleněna k sousedním plochám určeným rovněž pro bydlení,
- navržené využití vychází ze zpracované územní studie Minice, která tuto plochu vymezuje jako vhodnou pro bydlení včetně bydlení v bytových domech.

### **Z39 (BI Bydlení – individuální) – Kralupy/Minice, Nad Zámkem**

- zastavitelná plocha ve vazbě na zastavěné území.

#### Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS10 pro tuto a sousední plochu nebo respektováním existující územní studie pro tyto plochy.

#### Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - ochranné pásmo elektrického vedení (navrženo k přeložení),
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 2 (2,33 ha), třída ochrany 4 (0,12 ha).

#### Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha přímo přiléhá k zastavěnému území, jde o enklávu ze dvou stran obklopenou zastavěným územím v rámci většího rozvojového území; bude přičleněna k sousedním plochám určeným rovněž pro bydlení.

### **Z40 (RZ Rekreace – zahrádkové osady) – Kralupy/Minice, Nad Zámkem**

- zastavitelná plocha ve vazbě na zastavěné území.

#### Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

#### Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - ochranné pásmo elektrického vedení (navrženo k přeložení),
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 2 (0,51 ha).

#### Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha přímo přiléhá k zastavěnému území; bude přiřčena k sousedním plochám určeným rovněž pro zahrádkové osady.

#### **Z41 (BI Bydlení – individuální, ZS<sub>6</sub> Zeleň sídelní – ochranné pásmo hřbitova) – Kralupy, u hřbitova**

- zastavitelná plocha ve vazbě na zastavěné území.

#### Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS11 nebo respektováním existující územní studie pro tuto plochu,
- plocha je zastavitelná až po zastavění sousední zastavitelné plochy Z39 (to znamená, že na více než 2/3 plochy Z39 bude vydáno stavební povolení),
- odvodnění obslužných komunikací je podmíněno rekonstrukcí příslušné páteřní kanalizační stoky anebo je nutné veškeré dešťové vody likvidovat na místě zasakováním,
- součástí návrhu odkanalizování splašků musí být v etapě územní studie nebo dokumentace k územnímu řízení posouzení stávající tlakové kanalizace.

#### Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - ochranné pásmo hřbitova (§ 12, odst. 2 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví),
  - území s prokázanými archeologickými nálezy,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 2 (1,18 ha).

#### Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha přímo přiléhá k zastavěnému území, jde o enklávu ze tří stran obklopenou zastavěným územím v rámci většího rozvojového území; bude přiřčena k sousedním plochám určeným rovněž pro bydlení.

#### **Z42 (BI Bydlení – individuální) – Minice, Hybešova / Okružní**

- zastavitelná plocha ve vazbě na zastavěné území.

#### Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

#### Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - ochranné pásmo elektrického vedení (navrženo k přeložení),
  - ochranné pásmo silnice,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 2 (0,09 ha), třída ochrany 4 (1,04 ha).

#### Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha přímo přiléhá k zastavěnému území, jde o enklávu ze dvou stran obklopenou zastavěným územím v rámci většího rozvojového území; bude přiřčena k sousedním plochám určeným rovněž pro bydlení.

**Z43 (SM Smíšené obytné – městského typu, BI Bydlení – individuální, ZS<sub>1</sub> Zeleň sídelní – veřejná, parky) – Minice, severně od budoucí Nehošťské ulice**

- zastavitelná plocha ve vazbě na zastavěné území.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS12 nebo respektováním existující územní studie pro tuto plochu,
- dopravní obsluha plochy bude novými místními komunikacemi, které jsou v ploše vymezeny,
- plocha musí být napojena na splaškovou kanalizaci, veřejný vodovod a veřejný plynovod; napojení bude provedeno prodloužením stávajících rozvodů.

Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - ochranné pásmo elektrického vedení (navrženo k přeložení),
  - ochranné pásmo silnice,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 0 (0,28 ha), třída ochrany 2 (8,83 ha), třída ochrany 4 (4,63 ha).

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha přímo přiléhá k zastavěnému území, jde o plochu víceméně ze tří stran obklopenou zastavěným územím v rámci většího rozvojového území; bude přiřčena k sousedním plochám určeným rovněž pro bydlení,
- navržené využití vychází ze zpracované územní studie Minice, která tuto plochu vymezuje jako vhodnou pro bydlení a občanské vybavení (jež by mělo sloužit především obsluze rozvojové lokality rodinných domů nad Minicemi).

**Z44 (BI Bydlení – individuální, ZS<sub>6</sub> Zeleň sídelní – ochranné pásmo hřbitova) – Minice, severně od budoucí Nehošťské ulice**

- zastavitelná plocha ve vazbě na zastavěné území.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS13,
- plocha je zastavitelná až po realizaci přívaděče na silnici II/101 (budoucí ulice Nehošťská) a po zastavění sousední zastavitelné plochy Z43 (to znamená, že na více než 2/3 plochy Z43 bude vydáno stavební povolení),
- součástí plochy musí být minimálně 4 000 m<sup>2</sup> veřejných prostranství (do této výměry nesmí být započteny pozemní komunikace a již vymezená specifická zeleň ZS<sub>6</sub>),
- při umísťování zástavby respektovat závěry hlukové studie propojení ul. Pražská – přeložka II/101, navrženou zástavbu situovat minimálně 10 m od uvedené komunikace,
- odvodnění obslužných komunikací je podmíněno rekonstrukcí příslušné páteřní kanalizační stoky anebo je nutné veškeré dešťové vody likvidovat na místě zasakováním.

#### Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - ochranné pásmo hřbitova (§ 12, odst. 2 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví),
  - území s prokázanými archeologickými nálezy,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 2 (6,74 ha), třída ochrany 3 (1,89 ha), třída ochrany 4 (0,22 ha).

#### Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha přímo přiléhá k zastavěnému území, jde o součást většího rozvojového území; bude přiřčena k sousedním plochám určeným rovněž pro bydlení.

#### **Z45a, Z45b (OD Dopravní infrastruktura) – Minice, budoucí ulice Nehošťská**

- zastavitelná plocha v zastavěném území (Z45a), resp. ve vazbě na něj (Z45b).

#### Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- plocha je určena pro realizaci přívaděče k přeložce silnice II/101.

#### Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - přírodní park,
  - plocha protíná trasu lokálního biokoridoru ÚSES,
  - sdělovací vedení, komunikační zařízení,
  - v západní části plochy ochranné pásmo elektrického vedení (navrženo k přeložení) a trafostanice,
  - ve východní části plochy ochranné pásmo vysílače,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 0 (0,63 ha), třída ochrany 2 (0,14 ha), třída ochrany 3 (0,57 ha), třída ochrany 4 (0,52 ha), třída ochrany 5 (0,02 ha).

#### Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha je určena pro přívaděč k přeložce silnice II/101 ve směru od Minic, která umožní lepší rozložení dopravní zátěže.

#### **Z46 (PV Veřejné prostranství) – Minice, Na Vršku**

- zastavitelná plocha ve vazbě na zastavěné území.

#### Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

#### Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - přírodní park,
  - sdělovací vedení,
  - ochranné pásmo elektrického vedení s trafostanicí,
  - vzdálenost 50 m od lesa,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 0 (0,1 ha), třída ochrany 4 (0,11 ha).

#### Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha leží ve vazbě na zastavěné území, je určena pro přístupovou komunikaci k zastavitelným plochám pro RD v lokalitě Na Vršku.

#### **Z47 (BI Bydlení – individuální) – Minice, za kostelem / Na Vršku**

- zastavitelná plocha ve vazbě na zastavěné území.

#### Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS14.

#### Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - přírodní park,
  - ochranné pásmo hřbitova (§ 12, odst. 2 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví),
  - území s prokázanými archeologickými nálezy,
  - území s předpokládanými archeologickými nálezy,
  - ochranné pásmo elektrického vedení,
  - vzdálenost 50 m od lesa,
  - jižní okraj plochy protíná RR paprsek,
  - při severním okraji plochy sdělovací vedení,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 4 (2,88 ha).

#### Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha přímo přiléhá k zastavěnému území, jde o enklávu ze všech stran obklopenou zastavěným územím; bude přičleněna k sousedním plochám určeným rovněž pro bydlení.

#### **Z48 (BI Bydlení – individuální) – Minice, Na Vršku**

- zastavitelná plocha v zastavěném území.

#### Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

#### Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - přírodní park,
  - území s prokázanými archeologickými nálezy,
  - vzdálenost 50 m od lesa,
  - ochranné pásmo trafostanice,
  - jižní okraj plochy protíná RR paprsek,
  - při severním a západním okraji plochy sdělovací vedení,
  - plocha přímo sousedí s lokálním biokoridorem ÚSES,
- zabíraný půdní fond: nejde o zábor ZPF ani PUPFL.



#### Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha přímo v zastavěném území, součást většího rozvojového území; bude přiřčena k sousedním plochám určeným rovněž pro bydlení.

#### **Z49a, Z49b (OD Dopravní infrastruktura) – Kralupy, U Hřbitova**

- zastavitelná plocha v zastavěném území (Z49a), resp. ve vazbě na něj (Z49b).

#### Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- plocha je určena pro přeložku silnice III/24017 – zlepšení jejích parametrů.

#### Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - sdělovací vedení,
  - ochranné pásmo elektrického vedení,
  - ochranné pásmo hřbitova (§ 12, odst. 2 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví),
  - na západě plocha protíná trasu nadregionálního biokoridoru ÚSES,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 0 (0,01 ha), třída ochrany 3 (0,5 ha).

#### Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha je určena pro přivaděč k přeložce silnice II/101 ve směru od centra města, která umožní lepší rozložení dopravní zátěže.

#### **Z50 (BI Bydlení – individuální) – Kralupy, U Hřbitova**

- zastavitelná plocha ve vazbě na zastavěné území.

#### Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- plocha bude od sousední plochy pro výrobu a skladování oddělena pásem střední s vysoké zeleně,
- plocha je zastavitelná za podmínky, že bude nejpozději při územním řízení dokladováno dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb dle platných předpisů.

#### Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - ochranné pásmo hřbitova (§ 12, odst. 2 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví),
  - ochranné pásmo silnice,
  - ochranné pásmo elektrického vedení,
  - do severního cípu plochy zasahuje ochranné pásmo VLT plynovodu,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 0 (0,44 ha), třída ochrany 2 (0,05 ha), třída ochrany 3 (0,29 ha), třída ochrany 4 (0,21 ha).

#### Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha ve vazbě na zastavěné území, klidná poloha, sousedí s další plochou určenou rovněž pro bydlení.

### **Z51 (PV Veřejné prostranství) – Kralupy centrum, Na Hrádku**

- zastavitelná plocha v zastavěném území.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- plocha je určena pro realizaci pěšího propojení.

Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - záplavové území Q100,
- zabíraný půdní fond: nejde o zábor ZPF ani PUPFL.

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha umožní pěší propojení z centra města a na něj navazující obytné zástavby do přírodního parku u řeky, které v těchto místech chybí.

### **Z52 (PV Veřejné prostranství) – Kralupy centrum, nábreží – Havlíčkova**

- zastavitelná plocha v zastavěném území.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- plocha je určena pro realizaci pěšího propojení.

Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - záplavové území Q100,
  - aktivní zóna záplavového území,
  - trasa prochází lokálním biocentrem ÚSES,
- zabíraný půdní fond: nejde o zábor ZPF ani PUPFL.

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha umožní pěší propojení v rámci přírodního parku u řeky a dále do centra města, které v těchto místech chybí.

### **Z53 (VD Výroba a skladování – drobná výroba, služby) – Kralupy, Pod Nehoští**

- zastavitelná plocha ve vazbě na zastavěné území.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- dopravní obsluha plochy bude ze stávající účelové komunikace,
- napojení na sítě technické infrastruktury není požadováno.

Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- plocha není zasažena limity využití území.
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 0 (0,37 ha), třída ochrany 4 (0,24 ha).

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- navržené využití zohledňuje stávající využití pozemků jako manipulační plochy a souvisí se záměrem města zachovat tento stav i do budoucna.

#### **Z54 (OV<sub>2</sub> Občanské vybavení – obchod, administrativa) – Lobeček, Veltruská**

- zastavitelná plocha.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS15.

Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - ochranné pásmo ACHVK – hranice odstupu pro obytnou zástavbu,
  - ochranné pásmo skladu kapalných plynů pro obytnou zástavbu,
  - ochranné pásmo ropovodu,
  - ochranné pásmo produktovodu,
  - ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně,
  - vzdálenost 50 m od lesa,
  - ochranné pásmo silnice,
  - sdělovací vedení,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 0 (0,12 ha), třída ochrany 4 (0,29 ha), třída ochrany 5 (4,36 ha).

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha ve vazbě na silnici II. třídy, jejímž smyslem je zlepšit odclonění výrobního areálu ACHVK od obytné zástavby města a současně nabídnout plochy pro rozvoj komerční občanské vybavenosti s dobrým dopravním napojením a v dobré dostupnosti z města.

#### **Z55 (VP Výroba a skladování – průmysl sklady) – Lobeček, V Pískovně / U Dýhářny**

- zastavitelná plocha v zastavěném území.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - ochranné pásmo ACHVK – hranice odstupu pro obytnou zástavbu,
  - ochranné pásmo elektrického vedení,
  - ochranné pásmo silnice,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 0 (0,57 ha), třída ochrany 4 (0,17 ha), třída ochrany 5 (3,2 ha).

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha v zastavěném území ve vazbě na silnici III. třídy a s dobrou dostupností z plánované přeložky silnice II/101, vhodně navazuje na sousední plochy určené rovněž pro výrobu a skladování.

### **Z56 (OD Dopravní infrastruktura) – Kralupy, jihovýchodně od centra**

- zastavitelná plocha v zastavěném území.

#### Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- plocha je určena pro realizaci přívaděče k přeložce silnice II/101.

#### Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat:
  - záplavové území Q100,
  - aktivní zóna záplavového území,
  - ochranné pásmo dráhy,
  - ochranné pásmo elektrických vedení 22 kV a 110 kV,
  - plocha přímo sousedí s nadregionálním biokoridorem ÚSES,
- zabíraný půdní fond: třída ochrany 0 (0,88 ha).

#### Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha je určena pro přívaděč k přeložce silnice II/101 ve směru od centra města, jež umožní lepší rozložení dopravní zátěže a nekonfliktní obsluhu k ploše přiléhajících výrobních a komerčních ploch z přeložky II/101 (bez nutnosti průjezdu centrem města).

### **Z57a, Z57b, Z57c, Z57d, Z57e, Z57f, Z57g (OD Dopravní infrastruktura) – budoucí přeložka silnice II/101**

- zastavitelná plocha v zastavěném území (Z57a, Z57c), resp. mimo něj (Z57b, Z57d až Z57g).

#### Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- plocha je určena pro realizaci přeložky silnice II/101 – obchvatu Kralup nad Vltavou.

#### Limity využití území, zábory ZPF a PUPFL:

- zasažení plochy limity využití území, které je nutno respektovat (zahrnuty pouze limity v řešeném území):
  - ochranné pásmo skladu kapalných plynů pro obytnou zástavbu,
  - ochranné pásmo ropovodu,
  - ochranné pásmo produktovodu,
  - přírodní park,
  - ochranné pásmo dráhy,
  - záplavové území Q100,
  - aktivní zóna záplavového území,
  - vzdálenost 50 m od lesa,
  - plocha protíná trasu nadregionálního a lokálního biokoridoru ÚSES,
  - ochranné pásmo elektrického vedení 110 kV,
  - vodovodní přívaděč,
  - 2x RR paprsek,

- zabíraný půdní fond: třída ochrany 0 (2,46 ha), třída ochrany 1 (5,54 ha), třída ochrany 2 (2,0 ha), třída ochrany 4 (0,01 ha).

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha je určena pro přeložku silnice II/101 mimo zastavěné území sídel, v údolní nivě Vltavy a při křížení údolí Turského potoka se předpokládá její vedení na mostě, aby se omezily negativní vlivy na přírodní prostředí a vodní režim v krajině.

**Plochy přestavby**

**P01 (PV Veřejné prostranství) – Zeměchy**

- plocha přestavby.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Limity využití území, které je nutno respektovat:

- přírodní park,
- od severu do plochy zasahuje záplavové území Q100.

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- plocha je určena pro přístupovou komunikaci k zástavbě RD v lokalitě Zeměchy západ.

**P02 (OD Dopravní infrastruktura) – Mikovice, za nádražím**

- plocha přestavby.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS05,
- bude ponechán volný nezastavěný pruh š. 10 m na pravém břehu Knovízského potoka.

Limity využití území, které je nutno respektovat:

- od severu do plochy zasahuje záplavové území Q100 včetně aktivní zóny.

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- navržené využití je v souladu se stávajícím využitím jižní části této plochy, která slouží jako montážní základna Českých drah (resp. SŽDC), a reflektuje záměr rozvíjet v této části města lehkou výrobu.

**P03 (BI Bydlení – individuální) – Mikovice**

- plocha přestavby.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tyto plochy stanoveny.

Limity využití území, které je nutno respektovat:

- od východu do plochy zasahuje území s předpokládanými archeologickými nálezy.

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- plocha je určena pro dostavbu severní fronty zástavby při návesním prostoru.

#### **P04 (OD Dopravní infrastruktura) – Mikovice**

- plocha přestavby.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- plocha je určena pro úpravu směrového vedení silnice II/240.

Limity využití území, které je nutno respektovat:

- od východu do plochy zasahuje území s předpokládanými archeologickými nálezy,
- od jihu do plochy zasahuje přírodní park.

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- plocha je určena pro úpravu směrového vedení silnice II/240, která povede ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy.

#### **P05 (OD Dopravní infrastruktura) – Mikovice, Lidové náměstí**

- plocha přestavby.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- plocha je určena pro realizaci okružní křižovatky.

Limity využití území, které je nutno respektovat:

- plocha není zasažena limity využití území.

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- plocha je určena pro realizaci okružní křižovatky, která povede ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy.

#### **P06 (SK<sub>2</sub> Smíšené – komerční specifické 2 a BH Bydlení – hromadné) – Přemyslova / Lutovítova**

- plocha přestavby.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Limity využití území, které je nutno respektovat:

- plocha není zasažena limity využití území.

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- navržené využití souvisí s posilováním městských funkcí v návaznosti na okolní obytnou zástavbu; v dlouhodobém horizontu umožní přeměnu dnes víceméně monofunkčního areálu servisních služeb pro automobily na polyfunkční městskou strukturu, zapojenou do okolní zástavby a využívající lépe potenciál místa; u plochy zařazené nově do BH jde o zohlednění stavu – nachází se zde bytový dům a ubytovna.

#### **P07 (SK<sub>2</sub> Smíšené – komerční specifické 2) – Přemyslova / Lutovítova**

- plocha přestavby.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Limity využití území, které je nutno respektovat:

- plocha není zasažena limity využití území.

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- navržené využití souvisí s posilováním městských funkcí v návaznosti na okolní obytnou zástavbu; v dlouhodobém horizontu umožní v tomto místě vytvoření polyfunkční městské struktury, zapojenou do okolní zástavby a využívající lépe potenciál místa.

#### **P08 (BH Bydlení – hromadné) – Minice, za kostelem**

- plocha přestavby.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Limity využití území, které je nutno respektovat:

- přírodní park,
- území s předpokládanými archeologickými nálezy,
- plocha přímo sousedí s lokálním biokoridorem ÚSES.

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- jde o znovuvyužití devastované plochy bývalého zemědělského areálu; plocha bude přiřčena k sousední ploše určené rovněž pro hromadné bydlení a umožní lépe využít potenciál místa v jádru původní zástavby Minic.

#### **P09 (OD Dopravní infrastruktura) – Minice, Hybešova / Nad Zámkem**

- plocha přestavby.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Limity využití území, které je nutno respektovat:

- ochranné pásmo elektrického vedení a trafostanice.

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- plocha je určena pro realizaci okružní křižovatky, která povede ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy; je vymezena na základě posouzení křižovatky dopravním specialistou.

#### **P10 (SM Smíšené obytné – městského typu, ZS<sub>1</sub> Zeleň sídelní – veřejná, parky, PV Veřejná prostranství) – Kralupy, jižní část bývalého Balaku**

- plocha přestavby.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS23,
- využití plochy „SM - Smíšené obytné – městského typu“ je podmíněno převedením dosavadní vnitro-areálové komunikace od železničního přejezdu na jih k ul. Minické na místní komunikaci, jejím zpřístupněním veřejnosti a vybudováním souběžného chodníku,

- všechny zastavitelné části plochy musí být napojeny na splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod, v případě potřeby též na veřejný plynovod; všechny tyto sítě jsou k ploše přivedeny a podle potřeby bude jejich vedení dále prodlouženo,
- pro zásobování elektrickou energií budou využity stávající trafostanice, jejichž kapacita bude v případě potřeby posílena.

Limity využití území, které je nutno respektovat:

- ochranné pásmo elektrického vedení (navrženo k přeložení),
- plocha přímo sousedí s nadregionálním biokoridorem ÚSES.

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- navržené využití souvisí s utlumováním výroby a posilováním městských funkcí v návaznosti na centrum města; navržené veřejné prostranství umožní mj. plnohodnotné pěší a cyklistické propojení centra města s Minicemi, které dnes není s ohledem na dimenze ul. Minické možné.

#### **P11 (SK Smíšené – komerční, PV Veřejná prostranství) – Kralupy, bývalý Balak**

- plocha přestavby.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS22 pro tuto a sousední plochy,
- všechny zastavitelné části plochy musí být napojeny na splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod, v případě potřeby též na veřejný plynovod; všechny tyto sítě jsou k ploše přivedeny a podle potřeby bude jejich vedení dále prodlouženo,
- pro zásobování elektrickou energií budou využity stávající trafostanice, jejichž kapacita bude v případě potřeby posílena.

Limity využití území, které je nutno respektovat:

- bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu,
- území s prokázanými archeologickými nálezy.

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- navržené využití souvisí s utlumováním výroby a posilováním městských funkcí v návaznosti na centrum města; navržené veřejné prostranství umožní mj. plnohodnotné pěší a cyklistické propojení centra města s Minicemi, které dnes není s ohledem na dimenze ul. Minické možné.

#### **P12 (OD Dopravní infrastruktura) – Kralupy, bývalý Balak**

- plocha přestavby.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS22 pro tuto a sousední plochy.

Limity využití území, které je nutno respektovat:

- sdělovací vedení,
- bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu,



- území s prokázanými archeologickými nálezy,
- ze severu do plochy zasahuje ochranné pásmo dráhy.

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- navržené využití souvisí s utlumováním výroby a posilováním městských funkcí v návaznosti na centrum města; navržené veřejné prostranství umožní mj. plnohodnotné pěší a cyklistické propojení centra města s Minicemi, které dnes není s ohledem na dimenze ul. Minické možné.

**P13 (SK<sub>1</sub> Smíšené – komerční specifické 1, PV Veřejná prostranství) – Kralupy, bývalý Balak**

- plocha přestavby.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS22 pro tuto a sousední plochy,
- všechny zastavitelné části plochy musí být napojeny na splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod, v případě potřeby též na veřejný plynovod; všechny tyto sítě jsou k ploše přivedeny a podle potřeby bude jejich vedení dále prodlouženo,
- pro zásobování elektrickou energií budou využity stávající trafostanice, jejichž kapacita bude v případě potřeby posílena.

Limity využití území, které je nutno respektovat:

- území s prokázanými archeologickými nálezy,
- ze severu do plochy zasahuje ochranné pásmo dráhy,
- při jižním okraji plochy vzdálenost 50 m od lesa.

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- navržené využití souvisí s utlumováním výroby a posilováním městských funkcí v návaznosti na centrum města.

**P14 (SC Smíšené obytné – centrální) – Kralupy centrum, u pošty**

- plocha přestavby.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Limity využití území, které je nutno respektovat:

- záplavové území Q100,
- ochranné pásmo dráhy.

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- navržené využití souvisí se záměrem dostavby jižní uliční fronty v ul. Nerudově a vytvořením nového náměstí, které přispěje k posílení městských funkcí v této části centra.

**P15 (SK<sub>1</sub> Smíšené – komerční specifické 1, PV Veřejná prostranství) – Kralupy centrum, za tratí**

- plocha přestavby.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- dopravní obsluha plochy bude z ulice S. K. Neumanna,
- plocha musí být napojena na splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod, v případě potřeby též na veřejný plynovod; tyto sítě jsou přivedeny na hranici plochy,
- pro zásobování elektrickou energií budou využity stávající trafostanice, jejichž kapacita bude v případě potřeby posílena.

Limity využití území, které je nutno respektovat:

- území s prokázanými archeologickými nálezy,
- ochranné pásmo dráhy,
- ze severu do plochy zasahuje územní rezerva pro výhledovou realizaci podjezdu nádraží, kterou je nutné respektovat.

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- navržené využití souvisí se záměrem dostavby jižní uliční fronty v ul. Kaplířově a obecně s redukcí železničních ploch v centrální části Kralup a s posilováním funkce městského centra v návaznosti na nádraží.

**P16 (SK<sub>1</sub> Smíšené – komerční specifické 1) – Kralupy, Poděbradova**

- plocha přestavby.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS17 – pouze v případě záměru umístit v ploše stavby pro bydlení nebo byty a dále v případě, že využití plochy bude vyžadovat umožnění volného vstupu veřejnosti (např. umístění supermarketu),
- dopravní obsluha plochy bude z ulice Poděbradovy,
- plocha musí být napojena na splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod, v případě potřeby též na veřejný plynovod; tyto sítě jsou přivedeny na hranici plochy,
- pro zásobování elektrickou energií budou využity stávající trafostanice, jejichž kapacita bude v případě potřeby posílena.

Limity využití území, které je nutno respektovat:

- území s prokázanými archeologickými nálezy,
- ochranné pásmo dráhy,
- při jižním okraji plochy vzdálenost 50 m od lesa,
- vysoká ekologická zátěž celé lokality daná předchozím využitím.

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- navržené využití souvisí s redukcí železničních ploch v centrální části Kralup, revitalizací železničních brownfieldů a posilováním městských funkcí v návaznosti na centrum města.

**P17 (SM Smíšené obytné – městského typu) – Kralupy, Poděbradova**

- plocha přestavby.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Limity využití území, které je nutno respektovat:

- ochranné pásmo dráhy.

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- plocha je určena pro dostavbu navazujícího bloku se stejným využitím.

**P18 (SM Smíšené obytné – městského typu) – Kralupy, Poděbradova**

- plocha přestavby.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Limity využití území, které je nutno respektovat:

- ochranné pásmo dráhy.

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- plocha je určena pro dostavbu navazujícího bloku se stejným využitím.

**P19 (SM Smíšené obytné – městského typu) – Kralupy, Poděbradova**

- plocha přestavby.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Limity využití území, které je nutno respektovat:

- ochranné pásmo dráhy,
- vzdálenost 50 m od lesa.

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- plocha je určena pro dostavbu navazujícího bloku se stejným využitím.

**P20 (OV<sub>1</sub> Občanské vybavení – školství, zdravotnictví, veřejná správa) – Kralupy, V Luhu (bývalý cukrovar)**

- plocha přestavby.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Limity využití území, které je nutno respektovat:

- ochranné pásmo dráhy,
- záplavové území Q100.

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- plocha pro doplnění veřejného občanského vybavení ve vazbě na stávající plochy se stejným využitím (DPS a penzion pro seniory), jde o posilování městských funkcí v návaznosti na centrum města.

### **P21 (PV Veřejné prostranství) – Kralupy, Tyršova – Sladkovského (bývalý cukrovar)**

- plocha přestavby.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Limity využití území, které je nutno respektovat:

- ochranné pásmo dráhy,
- záplavové území Q100,
- od jihu do plochy zasahuje území s předpokládanými archeologickými nálezy.

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- plocha pro propojení uliční sítě v lokalitě, která je v současnosti do velké míry závislá na jediné komunikaci (ulici V Luhu).

### **P22 (SC Smíšené obytné – centrální) – Kralupy centrum**

- plocha přestavby.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- jádro města v procesu transformace - specifické podmínky využití území jsou upřesňovány studiemi pořizovanými městem mimo režim územních studií ve smyslu vyhlášky č.500/2006 Sb.

Limity využití území, které je nutno respektovat:

- záplavové území Q100,
- území s prokázanými archeologickými nálezy,
- ochranné pásmo trafostanice,
- v ploše se nachází cenná stavba továrního objektu.

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- navržené využití souvisí se záměrem přestavby centra města, posílením jeho městského charakteru a vymístěním rušivých provozů.

### **P23 (SC Smíšené obytné – centrální) – Kralupy centrum, východně od jádra města**

- plocha přestavby.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- při využití plochy bude přihlášeno k územní studii ÚS09 (která v rámci širších vztahů bude řešit i část této plochy), bude-li tato studie již existovat.

Limity využití území, které je nutno respektovat:

- záplavové území Q100,
- do západního cípu plochy zasahuje území s prokázanými archeologickými nálezy,
- od jihu do plochy zasahuje ochranné pásmo dráhy,
- přes plochu prochází územní rezerva pro výhledovou realizaci podjezdu nádraží, kterou je nutné respektovat.

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- navržené využití souvisí se záměrem přestavby centra města, posílením jeho městského charakteru a vymístěním rušivých provozů.

**P24 (OD Dopravní infrastruktura, PV Veřejná prostranství) – Kralupy centrum, východně od jádra města**

- plocha přestavby.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- plocha je určena pro realizaci přivaděče k přeložce silnice II/101 a nového autobusového nádraží,
- při využití plochy bude přihlíženo k územní studii ÚS09 (která v rámci širších vztahů bude řešit i tuto plochu), bude-li tato studie již existovat.

Limity využití území, které je nutno respektovat:

- záplavové území Q100.

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- plocha je určena především pro přivaděč k přeložce silnice II/101 ve směru od centra města, jež umožní lepší rozložení dopravní zátěže a nekonfliktní obsluhu k ploše přiléhajících výrobních a komerčních ploch z přeložky II/101 (bez nutnosti průjezdu centrem města).

**P25 (OD Dopravní infrastruktura, PV Veřejná prostranství) – Kralupy centrum, východně od jádra města**

- plocha přestavby.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- plocha je určena pro realizaci přivaděče k přeložce silnice II/101,
- při využití plochy bude přihlíženo k územní studii ÚS09 (která v rámci širších vztahů bude řešit i tuto plochu), bude-li tato studie již existovat.

Limity využití území, které je nutno respektovat:

- záplavové území Q100,
- ochranné pásmo dráhy,
- ochranné pásmo horkovodu.

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- plocha je určena pro přivaděč k přeložce silnice II/101 ve směru od centra města, jež umožní lepší rozložení dopravní zátěže a nekonfliktní obsluhu k ploše přiléhajících výrobních a komerčních ploch z přeložky II/101 (bez nutnosti průjezdu centrem města).

**P26 (SC Smíšené obytné – centrální) – Kralupy centrum, východně od jádra města**

- plocha přestavby.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS09.

Limity využití území, které je nutno respektovat:

- záplavové území Q100,
- území s prokázanými a s předpokládanými archeologickými nálezy,
- ochranné pásmo dráhy,

- ochranné pásmo trafostanice,
- stará ekologická zátěž.

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- navržené využití souvisí se záměrem přestavby centra města a posílením jeho městského charakteru.

**P27 (SK<sub>1</sub> Smíšené – komerční specifické 1) – Kralupy centrum, u nádraží**

- plocha přestavby.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- při využití plochy bude přihlíženo k územní studii ÚS09 (která v rámci širších vztahů bude řešit i tuto plochu), bude-li tato studie již existovat,
- dopravní obsluha plochy bude z ulice Nádražní,
- plocha musí být napojena na splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod, v případě potřeby též na veřejný plynovod; vodovod a kanalizace jsou přivedeny na hranici plochy,
- pro zásobování elektrickou energií budou využity stávající trafostanice, jejichž kapacita bude v případě potřeby posílena.

Limity využití území, které je nutno respektovat:

- záplavové území Q100,
- území s prokázanými a s předpokládanými archeologickými nálezy,
- ochranné pásmo dráhy,
- ochranné pásmo trafostanice.

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- navržené využití souvisí s redukcí železničních ploch v centrální části Kralup a s posilováním funkce městského centra v návaznosti na nádraží.

**P28 (SK<sub>1</sub> Smíšené – komerční specifické 1) – Kralupy, jihovýchodně od centra**

- plocha přestavby.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS18,
- změna využití plochy, pokud to bude znamenat zvýšení dopravní zátěže území, je možná až po realizaci přivaděče od přeložky silnice II/101 do centra,
- dopravní obsluha plochy bude z nového přivaděče nebo z nové místní komunikace v prodloužení ulice Nádražní,
- do doby realizace nového přivaděče, pro stávající využití území a změny, které nezpůsobí nárůst dopravní zátěže, je možné využití stávající komunikace podél bývalé vlečky,
- plocha musí být napojena na splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod, v případě potřeby též na veřejný plynovod; realizace těchto sítí technické infrastruktury se předpokládá spolu s dopravním napojením,

- pro zásobování elektrickou energií bude využita stávající trafostanice, jejíž kapacita bude v případě potřeby posílena, případně bude vybudována nová trafostanice.

Limity využití území, které je nutno respektovat:

- ochranné pásmo dráhy.

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- navržené využití souvisí s redukcí železničních ploch a revitalizací brownfieldů jihovýchodně od centra města.

## **P29 (VP<sub>2</sub> Výroba a skladování – průmysl, sklady specifické 2) – Kralupy, jihovýchodně od centra**

- plocha přestavby.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- dopravní obsluha plochy bude z ulice Trojanovy, Libušiny (přes sousední plochu VP<sub>2</sub>) nebo z nově navržené místní komunikace podél jihovýchodní hranice plochy,
- plocha musí být napojena na splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod, v případě potřeby též na veřejný plynovod; napojení na vodovod a kanalizaci je možné z ulice Trojanovy,
- pro zásobování elektrickou energií bude využita stávající trafostanice, jejíž kapacita bude v případě potřeby posílena.

Limity využití území, které je nutno respektovat:

- území s prokázanými a s předpokládanými archeologickými nálezy,
- ochranné pásmo dráhy.

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- navržené využití souvisí s redukcí železničních ploch a revitalizací brownfieldů jihovýchodně od centra města.

## **P30 (PV Veřejné prostranství) – Kralupy, jihovýchodně od centra**

- plocha přestavby.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Limity využití území, které je nutno respektovat:

- území s prokázanými a s předpokládanými archeologickými nálezy,
- ochranné pásmo dráhy.

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- plocha pro komunikaci, která by zajistila přístup do rozvojové lokality v místě bývalých drážních ploch.

## **P31 (SK<sub>1</sub> Smíšené – komerční specifické 1) – Kralupy, jihovýchodně od centra**

- plocha přestavby.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS19,



- změna využití plochy, pokud to bude znamenat zvýšení dopravní zátěže území, je možná až po realizaci přivaděče od přeložky silnice II/101 do centra,
- dopravní obsluha plochy bude z nového přivaděče nebo z nové místní komunikace v prodloužení ulice Nádražní,
- do doby realizace nového přivaděče, pro stávající využití území a změny, které nezpůsobí nárůst dopravní zátěže, je možné využití stávající komunikace podél bývalé vlečky,
- plocha musí být napojena na splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod, v případě potřeby též na veřejný plynovod; realizace těchto sítí technické infrastruktury se předpokládá spolu s dopravním napojením,
- pro zásobování elektrickou energií bude využita stávající trafostanice, jejíž kapacita bude v případě potřeby posílena, případně bude vybudována nová trafostanice.

Limity využití území, které je nutno respektovat:

- ochranné pásmo dráhy,
- ochranné pásmo elektrického vedení.

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- navržené využití souvisí s redukcí železničních ploch a revitalizací brownfieldů jihovýchodně od centra.

**P32 (SK<sub>1</sub> Smíšené – komerční specifické 1) – Kralupy, jihovýchodně od centra**

- plocha přestavby.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS20,
- změna využití plochy, pokud to bude znamenat zvýšení dopravní zátěže území, je možná až po realizaci přivaděče od přeložky silnice II/101 do centra,
- dopravní obsluha plochy bude z nového přivaděče,
- do doby realizace nového přivaděče, pro stávající využití území a změny, které nezpůsobí nárůst dopravní zátěže, je možné využití stávající komunikace podél bývalé vlečky,
- plocha musí být napojena na splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod, v případě potřeby též na veřejný plynovod; realizace těchto sítí technické infrastruktury se předpokládá spolu s dopravním napojením,
- pro zásobování elektrickou energií bude využita stávající trafostanice, jejíž kapacita bude v případě potřeby posílena, případně bude vybudována nová trafostanice.

Limity využití území, které je nutno respektovat:

- ochranné pásmo dráhy,
- ochranné pásmo elektrického vedení.

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- navržené využití souvisí s redukcí železničních ploch a revitalizací brownfieldů jihovýchodně od centra.

### **P33 (PV Veřejné prostranství) – Lobeček, Veltruská – Cesta Brigádníků**

- plocha přestavby.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Limity využití území, které je nutno respektovat:

- ochranné pásmo ACHVK – hranice odstupu pro obytnou zástavbu,
- ochranné pásmo produktovodu,
- ochranné pásmo horkovodu,
- ochranné pásmo elektrického vedení,
- od západu do plochy zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně,
- na západě do plochy zasahuje páteřní trasa sdělovací vedení.

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- plocha je určena pro komunikaci, jejímž smyslem je zlepšení přístupu do západní části Lobečku, tak aby území nebylo napojeno pouze od ulice Mostní, ale i od Veltruské; zlepšení přístupu je důležité zejména v souvislosti s plánovanou výstavbou bydlení na ploše bývalého hotelu Adria (OV<sub>2</sub>).

### **P34 (OV<sub>2</sub> Veřejné vybavení – obchod, administrativa) – Lobeček, V Zahrádkách**

- plocha přestavby.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Limity využití území, které je nutno respektovat:

- ochranné pásmo ACHVK – hranice odstupu pro obytnou zástavbu,
- ochranné pásmo produktovodu.

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- plocha je určena pro rozšíření obchodní vybavenosti a navazuje na další plochy se stejným využitím; vymezení plochy souvisí s postupnou redukcí zahrádkové osady, která leží v ochranném pásmu ACHVK pro obytnou zástavbu, a jejím nahrazením takovým využitím, které není s ochranným pásmem v konfliktu.

### **P35 (VD Výroba a skladování – drobná výroba, služby) – Lobeček, V Zahrádkách**

- plocha přestavby.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Limity využití území, které je nutno respektovat:

- ochranné pásmo ACHVK – hranice odstupu pro obytnou zástavbu,
- od východu do plochy zasahuje ochranné pásmo ACHVK – hranice odstupu pro nebytovou zástavbu,
- ochranné pásmo produktovodu
- ochranné pásmo horkovodu.

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- vymezení plochy souvisí s postupnou redukcí zahrádkové osady, která leží v ochranném pásmu ACHVK pro obytnou zástavbu, a jejím nahrazením takovým využitím, které není s ochranným pásmem v konfliktu.

**P36 (OD<sub>2</sub> Dopravní infrastruktura – specifická 2) – Lobeček, V Pískovně**

- plocha přestavby.

Stanovené specifické podmínky využití plochy:

- plocha bude využita pro nový účel (záchytné parkoviště) až po vymístění bydlení z celé této plochy.

Limity využití území, které je nutno respektovat:

- ochranné pásmo ACHVK – hranice odstupu pro nebytovou zástavbu,
- ochranné pásmo produktovodu.

Zdůvodnění zařazení do ploch přestavby:

- plocha je určena pro záchytné parkoviště pro těžká nákladní vozidla, které by omezilo pojezd těchto vozidel po městě; plocha je vymezena s rezervou, která umožní také výsadby zeleně a případně realizaci hygienického zázemí.

## 9.4 Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

Koncepce všech druhů dopravní infrastruktury je v souladu s řešením navrženým dosavadním ÚPM a jeho změnami.

### **Železniční doprava**

Křižovatková stanice Kralupy nad Vltavou je důležitým uzlem pro osobní i nákladní železniční dopravu. Stanice leží na trase I. a IV. mezinárodního tranzitního koridoru ČD vedeného po trati č. 090 (091) Praha - Kralupy nad Vltavou - Ústí nad Labem - Děčín. Trať je dvoukolejná a elektrizovaná. Ze stanice odbočují další jednokolejné železniční tratě:

- č. 092 Kralupy nad Vltavou - Neratovice
- č. 093 Kralupy nad Vltavou - Kladno
- č. 110 Kralupy nad Vltavou - Most
- č. 111 Kralupy nad Vltavou - Velvary

Územní plán navrhuje 1560 metrovou přeložku tratě č. 111 Kralupy nad Vltavou – Velvary severně od Zeměch. Navrhovaná přeložka procházející v těsném souběhu s velvarskou silnicí II/240, takže její výstavbou nedojde k fragmentaci krajiny, a odstraňuje dva stávající úrovněvé přejezdy železniční tratě na jejím výjezdu z města na Velvary. Navrhovaná přeložka je vedena v podélném sklonu max. 29,5 promile, který nezhoršuje stávající poměry na trati a nepřekračuje doporučené mezní parametry výškového vedení.

V souvislosti s redukcí rozsahu drážních pozemků ve vazbě na centrum města a jejich odprodejem je vymezeno několik ploch přestavby. Navržené nové využití těchto ploch vychází jednak z využití ploch na ně navazujících a jednak z potřeby zachování určité flexibility, neboť v současnosti nejsou známy žádné konkrétní záměry, které by měly být na těchto plochách realizovány. Proto je navrženo především využití Smíšené – komerční specifické 1 (SK<sub>1</sub>).

Ochranné pásmo dráhy je stanoveno zákonem č. 266/1994 Sb., v platném znění, a tvoří jej prostor po obou stranách dráhy 60 m od osy krajní koleje, ale nejméně 30 m od hranic obvodu dráhy. Ochranné pásmo vleček je 30 m od osy krajní koleje. V tomto pásmu nelze bez souhlasu drážního správního úřadu stavět a provozovat stavby, vykonávat důlní činnost, skladovat nebezpečné odpady a výbušniny, provozovat střelnici a používat světelné zdroje a barevné plochy zaměnitelné se znaky návěstidel.

### **Silniční doprava**

#### Současný stav

Z hlediska širších dopravních vztahů je město prostřednictvím mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Úžice a vzdálenější MÚK Nová Ves napojeno na dálnici D8, vedoucí cca 2,5 km východně od řešeného území. Ta městu zajišťuje dobrou dopravní dostupnost.

Současná silniční síť (a zároveň hlavní průjezdná komunikační síť) ve městě je tvořena silnicemi II. třídy II/101 a II/240 a několika silnicemi III. třídy. Jejich průběh je patrný z výkresu Doprava (O3). Tato síť, přenáší většinu dopravní zátěže ve městě. Zároveň však se k ní váže řada dopravních závad a problémů, zejména:

- zátěž průjezdnou dopravou (včetně těžké nákladní), především ve vazbě na ulice Mostní, Podřipská, Přemyslova, 28. října, Na Velvarské silnici a Pražská, včetně souvisejících negativních vlivů na životní prostředí (hluk, vibrace, emise),
- stávající napojení železničního nádraží, velké části centra města a ploch přestavby na východ od něj pouze ulicí Jodlovou, která navíc prochází přímo kolem dvou škol,
- bariéra v území, tvořená ulicí Mostní ve vazbě na centrum města,
- železniční přejezd u bývalého Balaku s nedostatečnou propustností,
- nevyhovující parametry silnice směrem ke hřbitovu,
- a další.

Podle Sčítání dopravy 2010 byl nejsilněji zatížen průjezdný úsek silnice II/101 od kruhového objezdu na Lobečku přes most T.G. Masaryka ke kruhovému objezdu při ul. Podřipské, kde projelo více než 16 tisíc vozidel za den, z toho 2821 těžkých vozidel (tj. 17,4% celkového počtu). Tato zátěž již dosahuje mezní kapacity dané komunikace (!), což se již v současné době projevuje ve špičkovém období vytvářením kongescí. Důvodem této zátěže je mimo jiné skutečnost, že jde o součást pražského aglomeračního okruhu (který vzájemně propojuje dálniční a silniční radiály směřující ku Praze ve vzdálenosti cca 10-20 kilometrů od hranic hlavního města), a dále fakt, že je trasována přes jediný silniční most přes Vltavu ve městě, který je zároveň prvním silničním mostem ve směru od Prahy (nejblíže je cca 25km vzdálený pražský Trojský most).

Vysoká zátěž byla zjištěna i úseku ulice Přemyslovy (9952 vozidel za den, z toho 1570 těžkých vozidel) a na průjezdu Minicemi v ulici Pražské (6542 vozidel za den, z toho 837 těžkých vozidel).

Do budoucna lze v souladu s dopravními prognózami počítat na silniční síti ve městě s růstem intenzity dopravy a tedy s prohloubením výše uvedených problémů.

### Navrhované řešení

Pro řešení uvedených problémů navrhuje územní plán tyto kroky, dále podrobněji popsané:

- převedení silnic II. třídy na nové obchvatové trasy, které by průjezdnou dopravu převedly mimo zastavěné území města; tyto trasy jsou převzaty ze ZÚR Středočeského kraje a územní plán je oproti ZÚR zpřesňuje,
- přestavbu systému dopravní obsluhy centra města, čímž vznikne prostor pro transformaci jádrové oblasti města,
- vybudování podjezdu železniční tratě u bývalého Balaku,
- přeložení problematického úseku silnice ke hřbitovu do nové trasy.

### Přeložka II/101

Trasa přeložky silnice II/101 je vedena při jihovýchodním okraji řešeného území. Přichází v nové stopě od MÚK Úžice (víceméně v souběhu se stávající silnicí III/00811), v nové MÚK u Chvatěrub napojuje Lobeček a výrobní areály včetně ACHVK, dále překračuje novým mostem řeku Vltavu a železniční trať (přičemž v rámci mostu se na přeložku napojuje navržený levobřežní přivaděč do centra města) a v zářezu stoupá v souběhu s vedením vysokého napětí k nové MÚK u Nehoště. Odtud dále pokračuje k jihu, novým mostem





# KRALUPY NAD VLTAVOU

VÝHLEDOVÉ USPOŘÁDÁNÍ SILNIČNÍ SÍTĚ

1 : 22 000



>>> směr I/16

směr D8 >>>

<<< směr D7

## ZÁKLADNÍ INFORMACE

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 1.7.2017

stav návrh

## PÁTEŘNÍ SÍŤ SILNIČNÍ DOPRAVY

		SILNICE II. TŘÍDY
		SILNICE III. TŘÍDY
		KOMUNIKACE MÍSTNÍHO VÝZNAMU - HLAVNÍ
		ÚZEMNÍ REZERVY PRO HLAVNÍ MÍSTNÍ KOMUNIKACE
		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, CESTY V KRAJINĚ



prekonává u Debrna údolí Turského potoka a přibližuje se ke stávající trase silnice II/240, se kterou je propojena další MÚK. Dále směřuje k obci Tursko, před níž se odklání západním směrem k dálnici D7 a pokračuje ke Kladnu.

Koridor pro přeložku silnice II/101 včetně mimoúrovňových křižovatek, přivaděčů a dalších souvisejících staveb je převzat z podrobnější dokumentace (VPÚ DECO) a je v souladu s krajskou dokumentací ZÚR (VPS D058).

Vzhledem k vysoké dopravní zátěži, kterou dnes silnice II/101 přenáší, bude realizace nové obchvatové trasy včetně nového levobřežního přivaděče do centra města představovat zcela zásadní změnu v rozložení komunikačních zátěží na trasách základního komunikačního systému města. Kromě celkového poklesu zátěží dojde k výraznému poklesu podílu těžkých vozidel v dopravním proudu na stávajících páteřních trasách základního systému – ulice Veltruská, Mostní, Přemyslova, 28. října, Pražská, což se zcela jistě příznivě projeví z hlediska dopadů na životní prostředí v okolí těchto tras. Mimo to dojde ke zlepšení napojení na nadřazenou silniční síť i pro obce ležící jižně a jihozápadně od Kralup.

Do doby realizace obchvatu bude upravována stávající trasa II/101, zejména na průtahu městem.

Stopa současného průjezdního úseku silnice II/101 procházející Veltruskou a Mostní ulicí si i po realizaci přeložkové trasy silnice II/101 v základním komunikačním systému města zachová svůj páteřní sběrný charakter. Z těchto důvodů je navrženo ponechání této trasy v silniční síti s pracovním návrhem označení jako silnice III/60101. Ze stejného důvodu je průjezdní úsek v ulici 28. října zachován a navržen pro přetrasování silnice III/10148.

#### Přeložka II/240

Dopravně problémový průjezdní úsek v Pražské ulici v Minicích odstraňuje přeložka, vedená od stávající trasy ve směru od Debrna po novém mostě přes údolí Zákolanského potoka a železniční trať až k současné stopě kladenské silnice na levém břehu potoka. Před čerpací stanicí pohonných hmot se silnice vrací do místní stopy a v pouze místně rektifikované trase prochází Mikovicemi. Dnešní dopravně problémový výjezd od Mikovic směrem na Velvary se dvěma úrovněnými přejezdy železničních tratí u Růžového údolí nahrazuje přeložková trasa procházející prostorem Nad rybníkem mezi Mikovicemi a Zeměchy. V prostoru dnešní křižovatky se silnicí III/24019 severně Zeměch se trasa vrací do dnešní stopy a pokračuje k nové křižovatce na obchvatové trase silnice I/16 jižně od Velvar.

Trasa přeložky silnice II/240 včetně souvisejících staveb je převzata z podrobnější studie (Atelier PROMIKA, 09/2000) a je v souladu s krajskou dokumentací ZÚR (VPS D132).

Do doby realizace obchvatu bude upravována stávající trasa II/240, zejména na průtahu městem.

Územní plán předpokládá, že současné průjezdní úseky silnice II/240 v Minicích a v Růžovém údolí budou po realizaci přeložky převedeny na komunikace místního významu, což dává prostor k vytvoření prostředí příznivějšího pro pěší a cyklisty a obecně pro kultivaci veřejných prostranství ve městě.

#### Přestavba systému dopravní obsluhy centra města

Historické utváření struktury centra Kralup spolu s řekou Vltavou a s rozvětveným železničním uzlem v těžišti městské zástavby vytváří komplex bariér, které v současnosti



výrazně limitují možnosti přístupových tras pro dopravní obsluhu centra a navazujícího území na jihovýchodě. Možné je v zásadě pouze připojení k ulici Mostní koridorem ulic Jodlovy a Havlíčkovy podél objektu základní školy na náměstí Komenského a objektů s maloobchodními provozovny. Tato situace brání přirozenému rozvoji centrálních městských funkcí a zklidnění komunikací s převahou pěšího provozu a s cíli pěší docházky.

Pro připojení centra města a zejména ploch, které na něj od jihovýchodu navazují, na přeložku silnice II/101 navrhuje územní plán přivaděč s odbočením přímo z mostního objektu přeložky na levém břehu Vltavy. Tento přivaděč bude muset být ve značném rozsahu vybudován formou estakády, s ohledem na výškové uspořádání vlastní přeložky II/101 a blízkost Vltavy. Přivaděč dále pokračuje v trase bývalé vlečky a po jihovýchodním okraji centra míří k ulici Nádražní, kde je navrženo jeho prozatímní ukončení. Vzhledem k tomu, že je ve vazbě na přivaděč navržena řada ploch přestavby s převažujícím výrobně-komerčním využitím, lze jej s výhodou využít i pro obsluhu těchto ploch – tím dojde k rozvoji hospodářských podmínek, ale nezvýší se dopravní zátěž ve městě. Realizace přivaděče však bude velmi náročná a je spjata s výstavbou přeložky silnice II/101, časový horizont vlastní stavby proto nelze přesně určit.

Možnou alternativou (resp. doplněním) tohoto přivaděče je trasa vycházející z nové křižovatky u Chvatěrub, která by dále procházela stávající ulicí U Dýhárný, přecházela Vltavu novým mostním objektem zhruba v místech stávajícího horkovodu (horkovod by bylo v souvislosti s realizací mostu přeložit) a napojovala se na přivaděč zhruba za areálem technických služeb města. Pro možnost realizace této alternativy vymezuje územní plán územní rezervu R09 pro nový most.

S přiměřeně kapacitním napojením přivaděče na ostatní komunikační síť města není v návrhu územního plánu uvažováno zejména z důvodu velké technické a investiční náročnosti takové stavby, ačkoli potřeba tohoto propojení je zjevná a byla by žádoucí již v přímé návaznosti na realizaci přivaděče. V přechodném období je možno uvažovat s připojením přivaděče ulicemi Havlíčkova a Jodlova na ulici Mostní do stávající okružní křižovatky. V takovém případě je ale velmi žádoucí vjezd do této oblasti regulovat návrhem dopravně regulačních opatření.

Územní plán nicméně vymezuje územní rezervu R08 pro podjezd pod kolejištěm nádraží a pod přednádražním prostorem, který by umožnil přiměřeně kapacitní a přitom bezkolizní napojení přivaděče od přeložky II/101 na komunikační síť města v budoucnu. Realizace podjezdu by umožnila dopravní obsluhu centra soustředit podél polookruhu Mostní – S.K.Neumanna – Kaplířova – přivaděč a návazně dopravně zklidnit uliční síť centra města (včetně ulic Žižkovy, Jodlovy, Komenského náměstí a dalších) a zvýšit tak jeho atraktivitu. Zároveň by došlo k rozložení intenzity dopravní zátěže v centru města mezi ulici Mostní a nový přivaděč a tedy i k poklesu absolutní hodnoty intenzity dopravy na každé z těchto komunikací.

#### Podjezd u bývalého Balaku

Kvalita dopravní dostupnosti centra města z rozvojových ploch Pod Nehoštěm se v souvislosti se zvýšením hustoty obyvatel na jižním okraji města časem zhorší – v ulici Minické a zejména v prostoru úrovnového přejezdu železniční tratě. Proto je třeba již v současné době hájit koridor pro budoucí podjezd železnice u bývalého Balaku – územní plán za tím účelem vymezuje územní rezervu R07.

Územní rezerva pro podjezd je z ulice Minické vedena tak, aby podél sousedních objektů bývalého Balaku zůstala i během stavby průjezdná obslužná komunikace. Současně je minimalizován nárok na otevřený dopravní koridor. Pod tělesem železnice se trasa komunikace stáčí k severovýchodu v oblouku o poloměru cca 125m a vystupuje do úrovně

terénu jižně od objektu pošty. V souvislosti s realizací podjezdu železnice bude nutno asanovat blok cca pěti domů mezi ulicemi Grégrovou a gen. Klapálka – jsou proto zařazeny do specifické plochy SM<sub>2</sub>, která s jejich výhledovou asanací počítá.

Současně s realizací podjezdu pod železnici bude nutné řešit napojení stávajících komunikací. S ohledem na výhledové řešení systému dopravní obsluhy centra se nabízí realizace malé okružní křižovatky v těžišti plochy mezi objektem pošty a průčelím bloku u stávající ul. S.K.Neumanna. Ta by umožnila propojení jak s okružní křižovatkou Mostní – Podřipská – S.K.Neumanna, tak i s ulicí Nerudovou, resp. gen. Klapálka a současně by připravila možnost připojení trasy Kaplířova – přivaděč na II/101. Úprava parteru v souvislosti s výstavbou této okružní křižovatky dává předpoklad vytvořit ve sledovaném prostoru nové náměstí v centrální části města. V sousedství objektu pošty vznikne v důsledku úpravy dopravní kostry nová stavební parcela, kterou lze případně využít pro vícepodlažní parkovací objekt zachycující příjezd z jihu a západu k centru města.

#### Přeložení problematického úseku silnice ke hřbitovu

Silnice III/24017 stoupá v obtížných parametrech od bývalého Balaku ke hřbitovu, přičemž obtížné terénní poměry neposkytují mnoho možností pro zlepšení stávajících parametrů této přístupové trasy. Územní plán proto navrhuje nové vedení silnice III/24017 od připojení na silnici III/10147 v Minické ulici ke hřbitovu, které bylo prověřeno podrobnější studií (Atelier PROMIKA, 11/2000).

Za hřbitovem trasa silnice III/24017 již ve vcelku dobrých parametrech pokračuje k navrhované křižovatce na přeložkové trase silnice II/101 u Nehoště. Propojení od přeložky silnice II/101, kolem hřbitova do města proto bude představovat nový významný komunikační vstup přímo do centra města ve směru od Prahy.

Mimo řešení výše uvedených problémů navrhuje územní plán některé další úpravy silniční sítě, které přispějí k bezpečnosti a plynulosti provozu, zejména:

- vymezení ploch pro kruhové objezdy na křižovatkách ulic Hybešova – Nad Zámkem, Hybešova – U garáží a na Lidovém náměstí,
- obnovení původní dopravně i urbanisticky logické trasy silnice III/10147 přes areál bývalého Balaku; tato trasa původně mířila přímo k železničnímu přejezdu (bez okliky ulicemi Ke Hřbitovu a Poděbradovou) ovšem v souvislosti s rozvojem Balaku byla nevhodně změněna na vnitro-areálovou komunikaci – důvody pro toto řešení v současné době již pominuly.

Ochranná pásma pozemních komunikací jsou stanovena zákonem č. 13/1997 Sb., v platném znění, a pro silnice II. a III. třídy a místní komunikace II. třídy činí 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu. Ochranná pásma se uplatňují pouze mimo souvisle zastavěné území obcí.

## **Komunikace místního významu**

### Současný stav

Stávající síť místních komunikací je územním plánem stabilizována a propsána do ploch s rozdílným způsobem využití Veřejných prostranství (PV). Dále je členěna na komunikace místního významu hlavní a ostatní (viz výkres Doprava - O3).

### Navrhované řešení

Do hlavních komunikací místního významu jsou zařazeny ty, které spolu se silnicemi II. a III. třídy budou vytvářet hlavní komunikační kostru města – patří sem ulice Třebízského a navazující úsek ulice U Dýhářny, navržený přivaděč od centra na přeložku silnice II/101 a navržený přivaděč od Minic na tutéž silnici. Po realizaci přeložek silnic II. třídy mimo zastavěné území města budou navíc mezi hlavní komunikace místního významu převedeny i některé stávající vnitroměstské úseky silnic II. a III. třídy. Bude-li v budoucnu realizován podjezd nádraží a přednádražního prostoru a nový most přes Vltavu v prodloužení ulice U Dýhářny, budou tyto komunikace rovněž zařazeny do hlavních komunikací místního významu.

Ostatní komunikace místního významu jsou navrženy především pro napojení rozvojových ploch. Konkrétní vymezení komunikací uvnitř rozvojových ploch je navrženo jen v případech, kdy je řešení jednoznačné, přičemž šířka navržených veřejných prostranství, jejichž součástí je místní komunikace, je navržena v souladu s §22 vyhlášky 501/2006 Sb. V ostatních případech bude dopravní obsluha řešena územní studií nebo následnou dokumentací.

S ohledem na zvyšování kvality obytného prostředí územní plán požaduje, aby byly místní obslužné komunikace v plochách PV řešeny s respektováním potřeb chodců a cyklistů, zejména z hlediska bezpečnosti, bezbariérového uspořádání a uživatelské přívětivosti, a aby součástí ulic byla doprovodná zeleň.

## **Doprava v klidu**

### Současný stav

Odstavování vozidel ve stávající rodinné individuální zástavbě je kryto většinou garážovými objekty v rámci vlastních objektů či vlastních pozemků. U bytových domů je odstavování vozidel realizováno buď v objektech řadových garáží v menší či větší docházkové vzdálenosti od objektů, nebo stáním na veřejných prostranstvích na plochách veřejných parkovišť a podél místních komunikací. Deficit je patrný zejména ve vysokopodlažní bytové zástavbě na sídlištích Cukrovar, Hůrka a na Purkyňově náměstí.

Parkování vozidel pro potřeby objektů vybavenosti a pracovních příležitostí je realizováno především stáním na veřejných prostranstvích podél komunikací, v některých případech jsou zřízena samostatná parkoviště, většinou v přijatelných docházkových vzdálenostech od vlastních objektů. Největší kapacity pro parkování jsou situovány v blízkosti hlavního vstupu do areálu ACHVK a to v počtu asi 450 stání. Další plochy pro potřeby výrobních zařízení jsou situovány při ulici V Pískovně a U Dýhářny.

Pro potřeby vybavenosti v centru města slouží jednak parkovací stání na veřejných prostranstvích v okolí Palackého a Komenského náměstí, a dále parkoviště naproti nádraží, u Penny Marketu, u pošty a kryté parkoviště pod Městským úřadem.

## Navrhované řešení

Parkovací a odstavná stání budou v souladu s podmínkami využití a prostorového uspořádání vymezována přímo v plochách, pro něž jsou určena. Zejména u ploch bydlení a ploch smíšených obytných jsou v podmínkách jejich využití přímo stanoveny požadavky na minimální počet parkovacích stání. Také pro nově navrhované objekty občanské vybavenosti je třeba zajistit odpovídající počty parkovacích stání již ve fázi územní přípravy objektu a to dle skutečně navrhovaných kapacit těchto objektů a v požadovaných docházkových vzdálenostech. Další parkovací stání umožňuje územní plán v přiměřené míře vymezovat také v rámci veřejných prostranství a dalších plochách, pokud to podmínky jejich využití a prostorového uspořádání umožňují. Důvodem pro tyto požadavky je jednak snaha zajistit přiměřený počet parkovacích míst a neprohlubovat existující deficity, a jednak vytvořit podmínky pro kultivovaný vzhled veřejných prostranství, kde bude kromě prostoru pro parkování dostatek místa pro pohyb i pobyt pěších a cyklistů, pro umístění městského mobiliáře a pro umístění zeleně, zejména stromů.

Kapacitní parkoviště pro potřebu centrální zóny města, ale i nádraží (systém P+R) nebo návštěvy nemocnice je navrženo v rámci plochy P26, která z východu přiléhá k centru města. Kapacita navržených ploch je cca 150 stání, je však možné jejich další rozšíření v rámci plochy P26.

S ohledem na potřebu omezení pojezdu těžkých vozidel ve městě byly navrženy rovněž parkovací kapacity pro nákladní vozidla. Ve směru přístupu do města ze severozápadu je navržena poměrně kapacitní plocha při silnici II/240 na Velvary, ve směru od jihovýchodu je navržena plocha při ulici v Pískovně.

Potřebný rozsah parkovišť pro centrum města ani záchytných parkovišť pro nákladní vozidla nelze v rámci zpracování ÚP dostatečně přesně stanovit, neboť v případě centra nejsou známy kapacity občanské vybavenosti, která by zde měla vzniknout, a v případě záchytných parkovišť není zmapována poptávka po tomto typu parkování. Plochy pro parkoviště byly proto vymezeny na základě hrubého odhadu.

## **Veřejná doprava**

### Současný stav

Z hlediska veřejné hromadné dopravy mají Kralupy výborné železniční spojení do Prahy a ve směru na Ústí nad Labem, a dále dobré železniční spojení do Kladna, Slaného, Velvar a Neratovic. Kromě křižovatkové stanice Kralupy nad Vltavou je území města obslouženo ještě stanicí Kralupy nad Vltavou – předměstí, situovanou mezi Mikovicemi a Růžovým údolím a obsluhující slánskou a velvarskou trať, zastávkou Zeměchy na slánské trati ve vazbě na stejnojmenné sídlo a zastávkou Kralupy nad Vltavou – Minice na kladenské trati ve vazbě na historické jádro Minic.

Vyhovující je rovněž autobusová doprava do sousedních obcí a dále do Mělníka, Kladna a Prahy, přičemž část linek je zapojena do systému příměstských linek Pražské integrované dopravy (PID). Autobusové spoje jsou vedeny po silnicích II. a III. třídy a v centru města přivedeny k železničnímu nádraží. Mimo vlastní zastávky u nádraží, která je pro tyto linky konečnou, je město poměrně dobře pokryto sítí dalších nácestných zastávek.

V Kralupech fungují rovněž dvě linky městské dopravy. První z nich obsluhuje paprskovitě pět základních směrů města – do Zeměch, do Minic, ke hřbitovu, ke koupališti a k ACHVK jako hlavnímu zdroji pracovních příležitostí ve městě. Druhá linka je okružní a je vedena ve

směru na Nelahozeves, Měřejovice, Veltrusy a zpět do Kralup. Obě linky jsou vedeny kromě silnic II. a III. třídy také dalšími ulicemi města a jejich zastávky dobře pokrývají celé zastavěné území města s dostupností do 7 minut (= cca 500m docházková vzdálenost) nebo méně (zejména v hustě obydleném území) – viz isochrony dostupnosti ve výkresu Doprava (O3). Četnost spojů je dostačující.

### Navrhované řešení

Územní plán považuje současný stav veřejné dopravy a rozsah pokrytí přepravních potřeb za stabilizovaný a pro návrhové období předpokládá jeho zachování.

Nové zastávky mohou být v případě potřeby umístěny v rámci veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, jejich doporučená poloha je patrná z výkresu Doprava (O3). Konkrétní návrh zastávek, včetně souvisejících úprav místních komunikací, přesahuje míru podrobnosti ÚP a bude předmětem následné dokumentace.

V souvislosti s realizací přivaděče od přeložky silnice II/101 do centra a zejména, zklidněním ulice Žižkovy a navazující změnou vedení linek autobusové dopravy v oblasti centra města navrhuje územní plán úpravu terminálu veřejné autobusové dopravy v přednádražním prostoru. Konkrétně je uvažováno s vybudováním nového terminálu v prostoru nové ulice Jateční (plocha P24, případně s přesahem do P23 a/nebo P26), resp. s přesunutím zastávek z přednádraží do tohoto prostoru.

## **Cyklistická doprava**

### Současný stav

Cyklistická doprava je ve městě s ohledem na převážně rovinatý charakter území ve směru vltavské nivy a relativně krátké přepravní vzdálenosti tradičním a důležitým prvkem dopravního systému města. Cyklistickému provozu je ve městě věnována patřičná pozornost.

Městem prochází samostatná pěší a cyklistická stezka vedená údolím Knovízského a dále Zákolanského potoka jako tzv. Masnerova stezka. Stezka navazuje na Růžové údolí a od Přemyslovy ulice již běží (s krátkými úseky v rámci uličních prostor) v samostatné trase podél potoka až do sídliště Hůrka, podchází hlavní železniční trať a pokračuje v samostatném profilu v souběhu s Mostní ulicí k lávce přes Vltavu. Na Lobečku je cyklistická stezka vedena s využitím obslužné komunikace v souběhu s průjezdním úsekem silnice II/101 a kolem zimního stadionu pokračuje v samostatné stezce ke Kaučuku. Druhou trasou směřující z Lobečku ke Kaučuku je Cesta Brigádníků vedená kolem areálu SOU do pěšího podchodu silnice II/101. Trasa plynule navazuje na obslužné komunikace sídliště na Lobečku a další trasy vedoucí po pravém břehu řeky, které jsou již více rekreačního charakteru. Jako samostatná stezka pro pěší a cyklisty je vymezena i část tzv. Budečské stezky podél Zákolanského potoka mezi Minicemi a lokalitou v Olších a krátká trasa podél ulice V Luhu na sídlišti Cukrovar.

Spíše pro rekreační účely (cykloturistiku) je využívána cyklostezka podél Vltavy. Tato asi 21 kilometrů dlouhá stezka začíná v Praze (kde v Tróji navazuje na základní systém pražských cyklotras) a po pravém břehu řeky je vedena až do Kralup. Zde po lávce překračuje Vltavu a dále směrem na Nelahozeves pokračuje po levém břehu v péaži s pěší Dvořákovou stezkou.

Mimo cyklostezek lze pro rekreaci využít i cyklotrasu ve směru na Tursko, která je vedena po silnici III. třídy s malou frekvencí provozu motorových vozidel, a několik dalších potenciálních cyklistických tras (neznačených), směřujících do sousedních sídel.

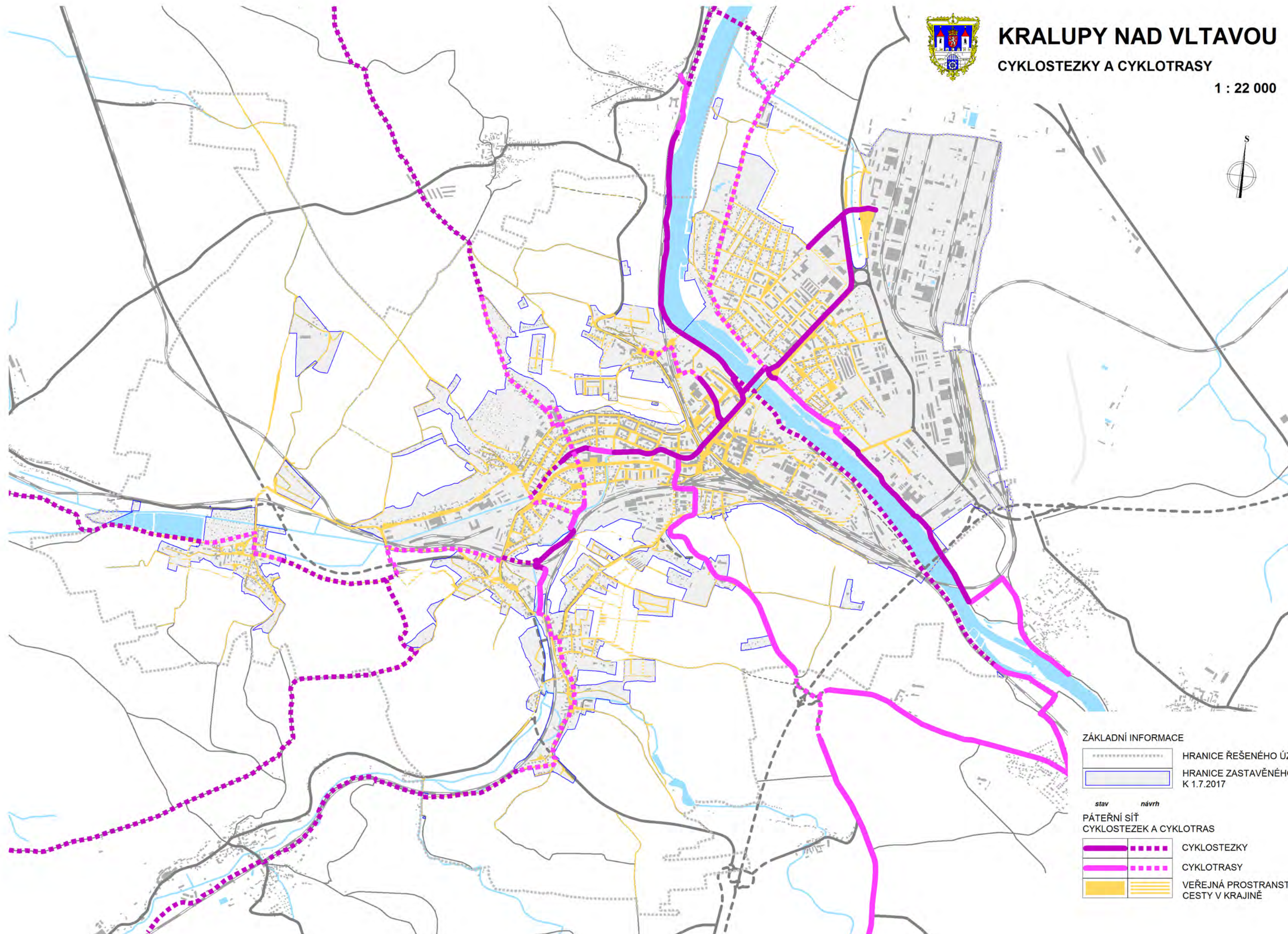




# KRALUPY NAD VLTAVOU

CYKLOSTEZKY A CYKLOTRASY

1 : 22 000



## ZÁKLADNÍ INFORMACE

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 1.7.2017

stav návrh

## PÁTEŘNÍ SÍŤ CYKLOSTEZEK A CYKLOTRAS

		CYKLOSTEZKY
		CYKLOTRASY
		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, CESTY V KRAJINĚ



## Navrhované řešení

Vedení stávajících tras je vyhovující, územní plán nenavrhuje jejich změny.

Pro další rozvoj cyklistické infrastruktury pro každodenní dopravu i rekreaci vytváří územní plán následující podmínky:

- jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby pro hlavní cyklotrasy, které budou přednostně řešeny jako samostatné cyklostezky nebo stezky pro pěší a cyklisty, případně vedeny v rámci obytných a zklidněných ulic – cílem je bezpečně propojit všechny části města a okolní obce,
- nové nezávisle vedené cyklostezky lze umisťovat podle potřeby a prostorových možností konkrétní lokality také v plochách Veřejných prostranství (PV), Sídelní zeleně (ZS1 a ZS4) a v případě nutnosti v plochách dopravní infrastruktury (OD); tato flexibilita je zvolena zejména proto, aby bylo možné pružně reagovat na poptávku a případně výhodně využívat dostupné dotační tituly,
- cyklistické trasy je dále možno vést po cestách v krajině, jejichž síť je územním plánem stabilizována a doplňována tak, aby se zlepšila průchodnost území a byly vytvořeny bezpečné trasy pro bezmotorovou dopravu ve směru do okolních sídel i do volné krajiny; další takové cesty lze v případě potřeby doplnit v rámci krajinných ploch,
- pro místa křížení se silnicemi je požadováno zajištění bezpečnosti, bezbariérovosti a plynulosti provozu (tyto podmínky by měly být sledovány při návrhu všech komunikací, nejen těch pro automobilovou dopravu), což mimo jiné znamená i to, aby nebyly narušeny logické trasy jednotlivých druhů dopravy (důležité pro zachování logiky uspořádání území a zachování jeho prostorové čitelnosti),
- vybavenost pro cyklistiku (stojany na kola, informační tabule, apod.) je možné umisťovat v rámci ploch PV a dalších (jde o mobiliář); související infrastrukturní stavby (infocentrum, opravná, apod.) jsou přípustné ve většině ploch s rozdílným využitím ve městě; podobně jako u cyklostezek a cyklotras je zde sledováno zajištění co největší flexibility, která je pro popularizaci cyklistické dopravy a rozvoj pro ni příhodných podmínek nezbytná.

## **Pěší doprava**

### Současný stav

Pěší a doprava je ve městě s ohledem na převážně rovinný charakter území ve směru vltavské nivy a relativně krátké přepravní vzdálenosti tradičním a důležitým prvkem dopravního systému města.

Síť chodníků a pěších stezek ve stávající zástavbě města je svým rozsahem vyhovující, v později připojených sídlech (zejména v Zeměchách a Minicích) je třeba její další rozvoj

Pro pěší dopravu je využitelná i stabilizovaná síť stávajících účelových komunikací a cest v krajině.

Na území města se dále nachází síť turisticky značených tras. Po pravém břehu Vltavy vede od Prahy až k mostu T.G. Masaryka červená stezka, po nové lávce přechází na levý břeh řeky a dále pokračuje po toku do Nelahozevse a Vepřeku. Kolem železniční stanice se odpojuje další červená větev vedená údolím Zákolanského potoka až do přírodního parku Okolí Okoře a Budče. Od mostu TGM pokračuje po pravém břehu Vltavy modrá stezka k veltruskému



zámku a dále přes silniční most pokračuje k železniční stanici Nelahozeves. Od mostu TGM vede také zelená stezka na Hostibejk a dále přes Bučinu do Velvar.

### Navrhované řešení

Územní plán vytváří podmínky pro doplnění pěší sítě:

- chodníky v rámci nových rozvojových ploch a pro zlepšení propojení v rámci města – je stanoven požadavek na dostatečně široké chodníky v rámci všech nově budovaných ulic, v některých případech jsou pěší cesty v zástavbě přímo vymezeny,
- cesty v krajině jsou vymezeny převážně samostatnými plochami (PV), přičemž doplnění jsou navržena tak, aby se zajistila bezpečná propojení do sousedních sídel i volné krajiny,
- další cesty lze podle potřeby doplňovat v rámci krajinných ploch – cílem tohoto ustanovení je podobně jako u cyklistické dopravy zachování maximální flexibility a potažmo možnosti pružně reagovat na poptávku a případně výhodně využívat dostupné dotační tituly, doplňovat či měnit trasy turistických značených cest, apod.,
- pro místa křížení s ostatními druhy dopravy (zejména se silnicemi) je požadováno zajištění bezpečnosti, bezbariérovosti a plynulosti provozu, což jsou standardní podmínky, které by měly být sledovány při návrhu všech komunikací (nejen těch pro automobilovou dopravu), což mimo jiné znamená i to, aby nebyly narušeny logické směry pěších tras (důležité pro zachování logiky uspořádání území a zachování jeho prostorové čitelnosti),
- podmínky pro doprovodnou infrastrukturu a mobiliář (odpočívadla, lavičky, odpadkové koše, značení apod.) jsou vytvořeny zejména v plochách veřejných prostranství (PV) a sídelní zeleně (ZS1, ZS4); jejich smyslem je zobytnění prostředí a jeho přizpůsobení pro venkovní aktivity.

### **Další druhy bezmotorové dopravy**

Koncepce dalších tras pro bezmotorovou dopravu (např. in-line drah, hipostezek, apod.) nebyla stanovena, neboť jde o podrobnost přesahující možnosti územního plánu.

Územní plán nicméně stanoví, že je možné zřizovat tyto trasy v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, pokud to jejich podmínky využití umožňují.

### **Vodní doprava**

Městem prochází vltavská vodní cesta, ve smyslu zákona č. 114/95Sb. o vnitrozemské plavbě zařazená v kategorii dopravně významných využívaných vodních cest (dle §3, odst.4, čl.b.1). Podle Plavební mapy Vltavy jsou v řešeném území situována následující zařízení pro lodní dopravu:

- km 23,45 pravý břeh - překladiště
- km 23,04 - 22,60 levý břeh - překladiště
- km 22,33 - 22,15 levý břeh - překladiště
- km 22,00 - 21,80 levý břeh - stanoviště plavidel
- km 21,92 levý břeh - přístaviště osobních lodí

Všechna tato zařízení jsou v územním plánu respektována. V souladu s vyhláškou MDS č.222/95Sb. o plavebních cestách je tento úsek řeky vodní cestou IV. třídy s určenou šířkou plavební dráhy 50m v řece a 40m v průplavech a nejmenším poloměrem zakřivení plavební dráhy 650m.

## **Letecká doprava**

V řešeném území se nenachází žádné letiště ani zařízení letecké dopravy. Pouze nad malou část území při jižním okraji katastru zasahují ochranná pásma mezinárodního letiště ve Vodochodech, jehož zachování územní plán předpokládá a neumožňuje v jeho ochranném pásmu výstavbu výškových staveb. Kralupy leží mimo území zasažená ochrannými pásmy mezinárodního letiště Praha – Ruzyně.

## **9.5 Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury**

Koncepce všech sítí technické infrastruktury je v souladu s řešením navrženým dosavadním ÚPM a jeho změnami.

### **Zásobování elektrickou energií**

Řešení zásobování elektrickou energií je zakresleno v grafické části odůvodnění, především ve výkrese Elektrina a spoje (O6) a v Koordinačním výkrese (O1), a to na podkladě dat z ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou.

#### Současný stav

Síť venkovních i kabelových vedení v oblasti města Kralupy je napájena z rozvodny TR 110/22 kV Kralupy, situované severovýchodně od města u silnice I/8 (E 55). Přívodní vedení 110 kV do této TR vede po jihovýchodním okraji řešeného území a je územním plánem respektováno včetně ochranného pásma.

Z rozvodny je vedeno několik venkovních vedení 22 kV, z nichž jedno obchází město po východní a jižní straně a zajišťuje napájení všech stožárových transformačních stanic (TS), umístěných na okraji zástavby. Jsou z něho rovněž provedeny kabelové svody a pokračující kabely 22 kV zajišťují napájení i části ostatních TS. Dále je z TR vedeno napájecí kabelové vedení 22 kV (včetně doprovodných signálních kabelů) směrem k Veltrusům a dále podél silnice Veltrusy - Kralupy do Kralup, kde zajišťují napájení kabelových TS (vestavěných nebo kioskových) v centru města. Všechna vedení 22 kV jsou územním plánem respektována včetně ochranných pásem, nebo (v případě nadzemních vedení) je navržena jejich kabelizace.

V řešeném území je velmi významný podíl výrobní sféry. Velkoodběratelské TS odebírají téměř polovinu celkového výkonu pro oblast, a to ještě hlavní odběratel, ACHVK, je na rozvodnou síť 22 kV napojen pouze jako na záložní napájení. ACHVK má vlastní TR 110/22 kV a vnitropodnikový VN rozvod, včetně vlastních trafostanic. TR 110/22 kV Kaučuk je napojena vedením 110 kV z TR 110/22 kV Kralupy.

Přenosová schopnost vedení a kabelů není dosud úplně vyčerpána a v případě potřeby by v současné době mohly být připojeny další TS, samozřejmě po konzultaci konkrétního případu s STE RZ Kralupy, neboť vytížení vedení se průběžně mění (zpravidla zvětšuje).

Distribuční síť nízkého napětí 0,4 kV, zajišťující dodávku elektrické energie přímo k jednotlivým maloodběratelům, je koncipována obdobně jako síť 22 kV. V centru jsou rozvody kabelové, stejně jako v některých novějších okrajových lokalitách. Ve většině okrajových lokalit jsou pak rozvody NN provedeny venkovním vedením, umístěným převážně na betonových sloupech.

Veřejné osvětlení je řešeno převážně samostatnými osvětlovacími body. Rozvody jsou v naprosté většině kabelové.

### Navrhované řešení

Územní plán zachovává stávající koncepci zásobování elektrickou energií, neboť napojení nové zástavby v zastavitelných plochách, plochách přestavby i ve stabilizovaných plochách bude provedeno ze stávajících TS, které prostorově dobře pokrývají území celého města, a nevyžaduje žádné podstatné úpravy rozvodné sítě. Stávající TS lze navíc v případě potřeby posílit, nahradit výkonnějšími nebo doplnit novými – konkrétní řešení bude upřesněno v územní studii nebo v navazujícím stupni projektové dokumentace

V územním plánu je dále navržena řada přeložek venkovních vedení 22 kV i transformačních stanic, směřujících především k vyklizení území rozvojových ploch. Požadavek na nahrazování nadzemních vedení vedeními podzemními je dán potřebou zachování kvalit městského prostředí, kde jsou nadzemní vedení elektrické energie rušivým prvkem.

V síti nízkého napětí je nutno počítat s postupnými rekonstrukcemi rozvodů, zejména v okrajových částech, kde jsou dosud rozvody NN provedeny venkovním vedením. U všech rozvodů nízkého napětí ve stávající zástavbě i v rozvojových plochách se předpokládá jejich ukládání výhradně do země, spolu s rozvody veřejného osvětlení – důvodem je opět ohled na zachování kvalit městského prostředí. Dimenzování těchto rozvodů NN by mělo být provedeno tak, aby nebylo nutné provádět další pokládky kabelů při výstavbě ve vymezených rozvojových, a tedy ani související výkopové práce, které zpravidla znamenají narušení obytného prostředí.

Veřejné osvětlení má být navrhováno se zdroji minimalizujícími světelný smog, neboť rušivé osvětlení nočního nebe způsobené rozptylem světla v ovzduší má negativní vliv na volně žijící živočichy, zejména na hmyz, ptáky a noční lovce a podle některých studií i na člověka. Prosvětlená noční obloha také omezuje některá astronomická pozorování. Při rekonstrukcích i novostavbách veřejného osvětlení se mimo to doporučuje řešit je s možností omezení osvětlení v nočních hodinách (od cca 23 hod. do 5 hod.) s ohledem na úspory elektrické energie. Lze navrhnout buď celkové snížení intenzity všech svítících bodů vhodným regulačním zařízením, nebo "rozfázování" kabelů k jednotlivým svítidlům, které umožňuje tzv. režim "polonoc", tj. umožňuje zhasnutí části méně významných svítidel.

V nezastavěném území je nepřijatelné umisťovat zařízení pro výrobu elektrické energie (větrné elektrárny, FVE, apod.), neboť jde o zařízení výrazně narušující krajinný ráz. V případě FVE je navíc umisťování ve volné krajině neopodstatněné, neboť v Kralupech existuje řada zejména průmyslových brownfieldů, kam je možné tato zařízení umístit, a FVE malého rozsahu lze budovat i na střechách stávající zástavby.

## Ochranná pásma

Ochranná pásma elektrického vedení jsou vymezena v zákoně č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění.

V současnosti jsou pro nadzemní vedení ochranná pásma stanovena jako souvislý prostor, vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené od krajního vodiče kolmo na vedení:

u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně

- pro vodiče bez izolace 7 m,
- pro vodiče s izolací základní 2 m,
- pro závěsná kabelová vedení 1 m,

u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně

- pro vodiče bez izolace 12 m,
- pro vodiče s izolací základní 5 m,

u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně 15 m,

u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně 20 m,

u napětí nad 400 kV 30 m,

u závěsného kabelového vedení 110 kV 2 m.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně a vedení řídicí a zabezpečovací techniky jsou v současnosti 1 m po obou stranách krajního kabelu; u podzemního vedení o napětí nad 110 kV pak 3 m po obou stranách krajního kabelu.

Pro elektrické stanice jsou v současnosti ochranná pásma vymezena svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
- u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech,
- u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m od vnějšího pláště stanice ve všech směrech,
- u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

Stávající zařízení, uvedená do provozu před platností uvedeného zákona, mají ochranná pásma širší. Například podle zákona č.79/1957 Sb. je ochranné pásmo 10 m od krajního vodiče pro nadzemní vedení 22 kV, 15 m pro vedení 110 kV a 30 m pro transformační stanici; podle zákona č.222/1994 Sb. jde o 7 m od krajního vodiče pro nadzemní vedení 22 kV, 12 m pro vedení 110 kV a 20 m pro transformační stanici. Protože většina stávajících zařízení pochází z doby před rokem 2000, jsou ve výkresech zakreslena ochranná pásma větší, dle původních zákonů.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výrobní elektřiny a elektrické stanice je mimo jiné zakázáno zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat

konstrukce a jiná podobná zařízení, provádět zemní práce nebo nechávat růst porosty nad výšku 3 m. Nesmí také docházet ke znesnadnění přístup k těmto zařízením nebo ohrožení bezpečnosti.

Venkovní vedení nn nejsou chráněna ochrannými pásmy, avšak při styku s nimi je nutno respektovat příslušné České technické normy (ČSN).

Ve výkresech nejsou ochranná pásma podzemních vedení elektrické energie z důvodu přílišné podrobnosti zobrazena.

## **Zásobování plynem**

Řešení zásobování plynem je zakresleno v grafické části odůvodnění, především ve výkrese Energetické trubicí sítě (O7) a v Koordinačním výkrese (O1), a to na podkladě dat z ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou.

### Současný stav

V území je soustředěn významný průmysl, čemuž odpovídá i počet nadřazených plynovodů VVTL a VTL procházejících v poměrné blízkosti, nebo přímo zasahujících do území. Severně od řešeného území probíhá VVTL Tranzit, vedený v potrubí 2x DN 900, PN 7,35 MPa a VTL plynovod č.004 - "Středočeská magistrála" DN 500, PN 4,0 MPa. Na tento plynovod je napojen VTL řad č.085 DN 250, vedený jižním směrem. U RS Veltrusy se lomí a je z něj dvěma VTL regulačními stanicemi napojen ACHVK. Dále tento plynovod č.089 DN 250 pokračuje jižním směrem, kde je nad sídlištěm Lobeček ukončen městskou VTL RS, umístěnou cca 150 m severně od původního umístění v Olbrachtově ulici. Z jihu od Libčic je veden VTL plynovod č.104 "Suchdol - Kralupy" DN 200, PN 4,0 MPa. Z něj je vedena přípojka č.419, DN 100 pro Kralupy. Ukončená je poblíž bývalého Balaku městskou VTL RS Minická. Před jejím napojením je napojena VTL přípojka pro VTL RS Balak.

Městská plynovodní síť je v Kralupech velmi dobře rozvinuta. Jde o kombinovanou STL a NTL plynovodní distribuční síť, která byla budována od roku 1959. S ohledem na to jsou dnes již některé plynovody (zejména NTL) na hranici životnosti. Celkově ale zatím plynová zařízení svým technickým stavem i rozsahem vyhovují současným potřebám města.

Páteř plynofikace města tvoří STL plynovody propojující obě vysokotlaké regulační stanice. Ze severu od RS 5 000 - Lobeček s výstupním přetlakem 300 kPa, je veden ul. Revoluční STL řad DN 150, dále DN 200 po nábřeží J. Holuba a přes Vltavu k RS 2 000 "Cukrovar". Zde je přetlak 300 kPa redukován na 100 kPa. Dále pokračuje plynovod DN 200 ul. Mostní a dále DN 300 a DN 350 až k RS 6 000 - Minická, která pracuje s výstupním přetlakem 90 kPa. Západním směrem je veden ul. Gen. Klapálka STL řad DN 200. Obec Zeměchy je zásobena plynem ze STL rozvodů. Napojena je řadem z IPE D160 a D110. Po levém břehu Vltavy pokračuje od mostu řad D 160 až k dýhárně. Na základní STL plynovodní rozvody navazuje pomocí středotlakých RS nízkotlaká plynovodní síť nebo přes domovní regulátory tlaku přímo přilehlé objekty. Nejvíce objektů zásobených plynem z NTL plynovodů je na pravém břehu Vltavy na sídlišti Lobeček, na levém břehu zástavba mezi ul. J. Palacha a ul. Přemyslovou a na sídlišti Cukrovar. STL síť je zásobena nejvíce část pod ul. Gen. Klapálka, směrem do Mikovic a na Zeměchy.

### Navrhované řešení

Předpokládá se běžná údržba plynovodů i regulačních stanic. Plynovody s končící životností budou postupně nahrazovány novými z IPE, dožívající NTL plynovody budou dle možností nahrazovány středotlakými rozvody.

Do území, kam není ještě plyn zaveden, bude rozšířena dle možností přednostně středotlaká plynovodní síť z IPE. Konkrétní trasování nových plynovodních potrubí prověří podrobnější dokumentace.

Problémy s napojením na zemní plyn by mohly vzniknout v rozvojové zóně mezi Lobečkem a ACHVK. Zdejší distribuční plynovodní síť je převážně nízkotlaká, zajišťující většinou přípravu pokrmů. Pro vytápění je zde rozvinuta horkovodní síť systému CZT. Při zvažování zdroje tepla bude případ od případu záležet na posouzení výše a návratnosti investic.

Stávající síť regulačních stanic pravděpodobně vyhoví i předpokládanému nárůstu zástavby. Převážnou kapacitu STL plynovodů navazujících na VTL RS Minická by bylo možno v případě potřeby zvýšit tak, že by STL síť byla po úpravě RS provozována s vyšším přetlakem až do 300 kPa.

S plynifikací odloučených lokalit se neuvažuje.

### Ochranná a bezpečnostní pásma

Ochranná pásma a bezpečnostní pásma plynovodů jsou vymezena dle roku výstavby vyhláškou FMPE č. 175/75 (do 31.12.1994), zákonem č. 222/94 Sb. (do 31.12.2000) a zákonem č. 458/2000 Sb. (od 1.1.2001). V současné době jsou stanovena takto:

ochranná pásma plynovodů včetně přípojek:

- do průměru 200 mm včetně 4 m,
- průměr 200 až 500 mm včetně 8 m,
- nad průměr 500 mm 12 m,
- technologické objekty 4 m,

bezpečnostní pásma:

- regulační stanice VTL 10 m,
- VTL plynovody do DN 100 15 m,
- VTL plynovody do DN 250 20 m,
- VTL plynovody nad DN 250 40 m.

Ve výkresech nejsou ochranná pásma plynovodů z důvodu přílišné podrobnosti zobrazena.

### **Centrální zásobování teplem**

Provoz soustavy centrálního zásobování teplem zajišťuje zdroj tepla ACHVK, teplárna se třemi kotli (160 tun páry/h). Osazeny jsou i dvě odběrové turbíny, každá o výkonu 30 MW elektrické energie. Pro město je využito asi 8 % tepelného výkonu zdrojů, zbytek využívá ACHVK a externí odběratelé. Od zdrojů je dopravována tepelnou primární sítí horká voda s teplotním spádem 130/70°C (HN I a HN II). Oba horkovody jsou v areálu Kaučuku propojeny. Na HN II je v prostoru čerpací stanice říční vody v ulici Třebízského napojen HN Chvatěruby. Na horkovody navazují výměňkové a předávací stanice, kde se ve výměnících

ohřívá topná (sekundární) voda 90/70°C nebo 92,5/67,5°C. Do okruhu horké vody je zařazen ohřev TUV. Jmenovitý výkon výměníkůvých stanic napojených na HN I Lobeček činí 18,550 MW, VS napojených na HN II Cukrovar je 31,700 MW.

Horkovod I zásobuje sídliště Lobeček. Vybudován byl v r.1959. Potrubí na výstupu 2x DN 250. Veden ze závodu v bezkanálovém podzemním uložení až do sídliště, v sídlišti je uložen v kanálech.

Horkovod II zásobuje levobřežní část města. Vybudován byl v r.1978. Potrubí na výstupu 2x DN 250 + 1x DN 350, na pravém břehu veden na nízkých sloupcích až k Vltavě, kterou překračuje potrubním mostem. Dále je trasa vedena podél vodního toku k Masarykovu mostu. Pod mostem je odbočka pro centrum města, která vede podél Zákolanského potoka (potrubí 2 x DN 250). Druhá větev napaječe 2x DN 250 pokračuje od Masarykova mostu na sídliště Lobeč. Na trase je napojen Penzion pro důchodce. Od Kaučuku po rozdělení na větve pro centrum a sídliště Lobeč, které jsou vedeny v podzemních prefabrikovaných kanálech, je rozvod veden na nízkých sloupcích. Dále je napojeno sídliště Hůrka - Zátíší.

V návrhovém období by bylo vhodné využít rezervy CZT pro připojení nové výstavby v rozvojových plochách s pro výrobou a administrativu na okraji Lobečku, naproti Kaučuku. Územní plán předpokládá při plné realizaci záměrů územně plánovací dokumentace nárůst o 7,7 MW v návrhovém období. Možné by bylo na rozvody tepla napojit i některé další lokality, které leží blízko jejich trasy. Systém CZT má dle informací provozovatele dostatečné rezervy, které lze využít. Důležité je ovšem posoudit výši nákladů a efektivnost různých způsobů vytápění a přípravy TUV.

S ohledem na stáří výměníkůvých stanic a sekundárních rozvodů tepla na sídlišti Lobeček a jejich překročenou životnost, je potřeba provést jejich rekonstrukci.

Požadavek na umístování nových a rekonstruovaných rozvodů CZT pod zem je dán potřebou zachování kvalit městského prostředí, kde jsou nadzemní vedení horkovodů rušivým prvkem.

Ochranná pásma tepelných zařízení podle energetického zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, jsou vymezena svislými rovinami vedenými po obou stranách zařízení na výrobu či rozvod tepelné energie ve vodorovné vzdálenosti 2,5 m, měřené kolmo k tomuto zařízení. U výměníkůvých stanic určených ke změně parametrů teplotnosné látky, které jsou umístěny v samostatných budovách, je ochranné pásmo vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 2,5 m kolmo na půdorys těchto stanic. Ve výkresech nejsou ochranná pásma tepelných zařízení z důvodu přílišné podrobnosti zobrazena.

## **Ropovody a produktovody**

Vzhledem k umístění ACHVK v severozápadním okraji řešeného území a charakteru jeho výroby je po obvodu území uloženo několik produktovodů. Produktovody byly zakresleny dle údajů poskytnutých zástupci jejich správců, Čepro a.s., MERO a.s. a Chemopetrol a.s. Údaje Čepra jsou tajné a tedy informativní.

Z jihovýchodu přichází ropovod DN 500 "Družba", prochází podél východního a severního okraje ACHVK. Odchází směrem na Uhy k Centrálnímu tankovišti ropy (CTR). Z nadřazené územně plánovací dokumentace byl převzat koridor pro přípoř (zkapacitnění) ropovodu Družba a jeho trasa byla zpřesněna v souladu s ÚAP Kralupy. Podle ZÚR Středočeského kraje jde o VPS R01.

Směrem na Nelahozeves, nad jejímž severním okrajem přecházejí Vltavu, jsou z ACHVK vedeny čtyři produktovody – ropovody DN 500 Družba a DN 350, dále potrubí s



etylbenzenem 2xDN 80 a vedení frakce C 4, DN 150. Uvedené produktovody procházejí těsně po východním a severním okraji řešeného území. Hlouběji do něj zabíhá pouze vedení etylbenzenu, které z ACHVK vychází v oblasti hlavní vrátnice, produktovod je dále veden podél komunikace na Veltrusy a dále na západ nad Nelahozeves.

Ze severu od obce Zlosyň dále přichází k severnímu okraji ACHVK ropovod DN 300. V souběhu s ropovodem Družba je z ACHVK na jih veden produktovod DN 200 Čepro.

U produktovodů se předpokládá běžná údržba a nutné opravy. Jinak je jejich rozsah i současný stav vyhovující a nepředpokládá se výstavba dalšího vedení v nové trase.

Ochranná pásma a bezpečnostní vzdálenosti popsanych produktovodů a činnosti v nich povolené stanoví ČSN 65 0204 "Dálkovody hořlavých kapalin" a vládní nařízení č.29/1959 Sb. Konkrétní bezpečnostní vzdálenost závisí na kategorii produktovodu a druhu objektů nebo zástavby, na kterou se vztahuje, například pro obytnou nebo rekreační zástavbu je tato vzdálenost 150m. Ve výkresech je znázorněna největší bezpečnostní vzdálenost produktovodů kategorie A od objektů a zařízení skupiny A, která je 300 m.

## Spoje

Dálkové komunikační kabely jsou do města vedeny ze sedmi různých směrů, přičemž jde jak o starší typy metalických kabelů, tak i o nové optické dálkové kabely. Na ně navazují místní komunikační kabely. Vedeny jsou hlavně v souběhu s pozemními komunikacemi. Mimo to je na území města několik dalších kabelových vedení různých společností.

Všechna tato vedení územní plán respektuje a umožňuje jejich rozvoj v závislosti na potřebách města, neboť není účelné a do značné míry ani možné předjímat, ve kterých lokalitách bude po jejich rozvoji poptávka. Požadavek na umístování vedení do země je dán potřebou zachování kvalit městského prostředí, kde jsou nadzemní vedení rušivým prvkem.

Přes území města je dále vedeno několik radioreléových spojů přes retranslační bod Nehošť. Všechny z nich územní plán respektuje, včetně ochranného pásma vysílače na Nehošti.

Vysílače mobilních operátorů ani jiné vysoké stavby pro komunikační zařízení nejsou navrženy z obdobných důvodů, jako komunikační vedení – požadavky na jejich umístění vyplynou teprve z poptávky. Nepřípustnost jejich umístění v nezastavěném území vyplývá z potřeby ochrany krajinného rázu, kterou tato zařízení zpravidla narušují. V Kralupech navíc existuje celá řada vysokých staveb v zastavěném území, na které je možné tato zařízení umístit, takže umístování ve volné krajině není opodstatněné.

Ochranná pásma komunikačních vedení jsou stanovena zákonem č. 127/2005 Sb., zákon o elektronických komunikacích, v platném znění.

V současné době činí ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení 1,5 m po stranách krajního vedení. V ochranném pásmu je zakázáno bez souhlasu jeho vlastníka nebo rozhodnutí stavebního úřadu provádět zemní práce nebo terénní úpravy, zřizovat stavby či umístit konstrukce nebo jiná podobná zařízení; bez souhlasu vlastníka je dále zakázáno vysazovat trvalé porosty. Činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k vedení, nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu, je možné vykonávat jen po předchozím souhlasu vlastníka vedení. Ve výkresech nejsou ochranná pásma podzemních komunikačních vedení z důvodu přílišné podrobnosti zobrazena.

Ochranná pásma nadzemních komunikačních vedení (RR paprsků) jsou pro jednotlivé paprsky různá (jsou stanovována na návrh provozovatele).

## **Zásobování vodou**

Řešení zásobování vodou je zakresleno v grafické části odůvodnění, především ve výkrese Vodovod (O4) a v Koordinčním výkrese (O1), a to na podkladě dat z ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou, zpřesněných o podklady od správců sítí.

### Současný stav

Město je zásobováno pitnou vodou z veřejného vodovodu, který je součástí skupinového vodovodu "Kladno - Slaný - Kralupy - Mělník" (KSKM), který je propojen na středočeskou vodárenskou soustavu. Skupinový vodovod KSKM je, kromě slánské větve, provozován Středočeskými vodárnami a.s. se sídlem v Kladně.

Prívod vody do města je zajištěn z hlavního přivaděče KSKM (DN 1000/800), který přivádí vodu gravitačně z řídicího vodojemu "Hostín" nad údolím Pšovky ( $2 \times 2800 + 2 \times 6000 \text{ m}^3$ , 286,70 / 281,50 m n. m.) do vodojemu "Dolany" na levém břehu Vltavy ( $2 \times 5000 \text{ m}^3$ , 247,40 / 242,40 m n. m.). Město je zásobeno dvěma přívodními vodovodními řady, které zásobují zvlášť pravý břeh města a zvlášť levý břeh města:

- Pravý břeh Vltavy je zásoben vodovodním přívodním řadem PE 315, který odbočuje v Chvatěrubech z hlavního přívodního řadu ŽB DN 800. V místě odbočení je osazena armaturní vodoměrná šachta. Pravý břeh města je zásoben přes redukční ventil, který je osazen před železniční vlečkou u bývalého Kovošrotu. Výstupní hodnoty redukčního ventilu jsou nastaveny na normové hodnoty výstupního tlaku odpovídající kótě cca 248 m n. m.
- Levý břeh Vltavy je rozdělen do čtyř tlakových pásem. Základním řídicím vodojemem je VDJ "Dolany  $2 \times 5000 \text{ m}^3$ , 247,40 / 242,40 m n. m.". Voda je dopravována přívodním řadem OC DN 500 a je přímo zásobeno I. tlakové pásmo města, které se nachází v nadmořské výšce (170,0 - 220,0 m n. m.), toto pásmo pokrývá většinu města a je možné jej také propojit s pravým břehem města v případě plánovaných odstávek a jiných provozních stavů. Přívodní řad OC DN 500 je veden přes spotřebišť do VDJ "Lobeč ( $2 \times 1500 \text{ m}^3$ , 220,0 / 215,0 m n. m.)", z VDJ Lobeč je zásobeno II. tlakové pásmo. U VDJ Lobeč je umístěna ATS "Lobeč", dodávající vodu do III. tlakového pásma (225,0 - 240,0 m n. m.). Současně je zde i ČS "Lobeč", čerpající vodu do VDJ "Na Ladech" ( $2 \times 1000 \text{ m}^3$ , 275,0 / 270,0 m n. m.), odkud se zásobuje IV. tlakové pásmo. Na oba vodojemy jsou napojeny zásobní řady pro další sídla na levém břehu Vltavy. V současné době jsou ve městě Kralupy nad Vltavou umístěny tři lokální posilovací čerpací stanice, 2 x pro zástavbu v Minicích Centrální ATS (MAKRA), ATS Valerián v ul. Na Vršku, V Mikovicích - ul. Na Křížku. Minice jsou propojeny přímo z přivaděče z VDJ Dolany do Kralup.

Vodní zdroj "Lobeček" v pravobřežní části města byl v roce 2001 zrušen. Ochranná hydraulická clona je mimo provoz. V současné době MěÚ uvažuje o jeho využití jako zdroje užitkové vody pro město (kropení ulic, závlahy zeleně), případně jiné komerční využití. Výhledově se počítá se zrušením PHO.

Vodovodní síť ve městě je členěna do čtyř tlakových pásem, kde II., III. a IV. TP jsou v systému spíše enklávami:

- I. TP (170,0 - 185,0 m n. m.) je ovládáno vodojemem "Lobeč" tzv. za spotřebišťem, s tlakem z ČS "Dolany" při průchodu hlavního zásobního řadu levobřežní částí města. Z něj je tato část převážně napojena a přes dva přechody Vltavy (DN 300 a DN 200) je

možnost propojit s pravobřežní částí. Toto tlakové pásmo je ve městě pásmem hlavním a převažujícím.

- II. TP (185,0 - 210,0 m n. m.) je zásobováno stávajícím způsobem (tedy přímo ze zásobního řadu z ČS "Dolany") - jedná se o části sídla na levém břehu Vltavy, kde tlakové poměry VDJ "Lobeč" nevyhovují.
- III. TP (210,0 - 225,0 m n. m.) je zásobováno z VDJ "Na ladech".
- IV. TP (225,0 - 240,0 m n. m.) je zásobováno pomocí ATS Lobeč u tohoto vodojemu.

Technický stav sítě a objektů je vyhovující, probíhá postupná obnova vodovodní sítě ve městě. Stávající síť vyhoví i pro zásobování požární vodou.

Průměrná a specifická spotřeba pitné vody v roce 2012 (počet obyvatel 18 000):

	m3/rok	l/s
Voda k realizaci (VR)	1 006 152	31,9
Voda fakturovaná celkem (VFC)	906 555	28,75
Voda fakturovaná domácnostem (VFD)	574 369	18,21
Voda fakturovaná ostatní (VFO)	332 186	10,53
Voda nefakturovaná (VNF)	99 597	3,16

(VNF v % z VR = 9,9 %)

Potřeby pitné vody jsou uspokojovány bez problémů i ve špičkách odběru (objemy akumulací vyhovují), kvalita pitné vody dle ČSN je zajištěna. Zásobováno je prakticky 100 % obyvatel.

#### Navrhované řešení

Řešení vychází z "Programu rozvoje vodovodů a kanalizací" (PRVOK) (Hydroprojekt Praha, 2004), akceptovaného OkÚ Kladno, OkÚ Mělník a a.s. VKM Kladno, s úpravami podle situace v době zpracování návrhu územního plánu a konzultací s uvedenými institucemi ohledně možného vývoje v zásobování řešeného území pitnou vodou.

Do kralupské oblasti je budován nový přívodní řad v souvislosti s dalšími možnostmi jejího napojení na tzv. levobřežní systém ze zdroje Liběchovka pro další sídla severně a severozápadně Kralup n.Vlt, vedený přes obce Neuměřice, Olovnice, Zeměchy. Tento přívodní řad bude sloužit jako řad záložní pro zásobování Kralup v případě poruchy hlavního zásobního řadu DN 500 z VDJ "Dolany", nebo jako náhrada části zdrojové oblasti Mělnická Vrutice v případě poruchy řadu DN1000/800. Také jako náhrada řadu DN 300 z Chvatěrub. Řad bude mít možnost obousměrného provozu při poruše levobřežního vodovodního systému z mělnické oblasti. Žádoucím výsledkem realizace těchto záměrů by měla být zvýšená zabezpečení dodávky pitné vody do sídel v širším okolí Kralup dnes nebo v budoucnu napojených na KSKM a města samotného.

Není uvažováno s úpravami stávajícího trasování přívodních řadů, nicméně v případě potřeby je územní plán umožňuje. Šlo by zřejmě především o úsek stávajícího řadu DN 200 v zastavitelné ploše Z24, který by v případě neslučitelnosti s urbanistickým řešením navrženým v územní studii bylo nutné přeložit.

Napojení zastavitelných a přestavbových ploch na stávající vodovodní síť je navrženo prodloužením existujících zásobovacích řadů. Ty jsou ve vyhovujícím stavu a mají dostatečné kapacitní rezervy pro zamýšlený nárůst počtu obyvatel resp. odběratelů v příslušných lokalitách. Nejsou tedy potřeba žádné úpravy stávajících vodovodních řadů.

Pro novou zástavbu v lokalitě Lobeč, kde by případně nebyly vyhovující tlakové poměry ve vodovodní síti, by byly navrženy lokální posilovací ATS. Jde především o plochy Z22, Z23 a Z24 (a do budoucna potenciálně i o plochu územní rezervy R02), jež budou zásobovány z VDJ "Na ladech" západně od Lobče, a o plochy Z30a a Z30b (a do budoucna potenciálně též navazující plochu územní rezervy R03), jež budou zásobovány z vodojemu "Lobeč" (při severozápadním okraji zástavby sídla).

Posilující lokální ATS bude po přešetření tlakových poměrů případně navržena i pro zásobování plochy Z18.

Pro zásobování výše položených rozvojových ploch v Minicích (tedy především ploch Z35, Z36, Z38 až Z44, Z46 až Z48 a Z50) byl vybudován odbočný zásobní řad z hlavního zásobního řadu DN 500 (Dolany - Kralupy) se dvěma ATS pro zajištění potřebných tlakových poměrů. Tyto ATS jsou zároveň stavebně připraveny pro možnost zkapacitnění čerpadel. Stanovená hranice tlakových pásem je dána zástavbou dolního tlakového pásma na kótě DTP 220 m n. m., zástavbou horního tlakového pásma HTP na kótě 260 m n. m. Pokud by se v níže položených objektech projeví tlaky vyšší než přípustné, bylo by případně nutno tlak omezit redukčními ventily. Při propojení se stávající sítí bude třeba případně osadit kromě uzávěrů i redukčními ventily a uspořádat je tak, aby byl možný i obousměrný provoz (rezervní zásobení lokality přes městskou síť, nebo naopak zásobení přiléhající části města přes rozvojové lokality v Minicích).

#### Odhad potřeby pitné vody

Odhad vychází z trendu spotřeby pitné vody za minulá léta. Ten byl ve městě klesající, především v důsledku snižování spotřeby pitné vody v průmyslu, ale vzhledem ke zvyšování ceny vodného a stočného i u domácností. Provozovatel předpokládá, že spotřeba pitné vody bude i nadále stagnovat nebo mírně klesat. Odhadujeme proto potřebu pitné vody v l/ob/den v návrhovém období ve stejné výši jako v předchozích letech. Vodovodní systém městského zásobování pitnou vodou, napojený na KSKM, je schopen pokrýt zvýšenou potřebu vzniklou předpokládaným nárůstem obyvatelstva ve městě. Zdrojové kapacity KSKM, hlavní vodojemy a hlavní přivaděč KSKM jsou dostatečně kapacitní.

Předpokladem pro níže uvedený výpočet je, že počet obyvatel města bude do roku 2025 stagnovat, případně jen mírně růst. Uvažováno je s maximálním nárůstem počtu obyvatelstva na 20 000 se 100% zásobeností.

- |                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| • Průměrná denní spotřeba    | 100 l/ob/den              |
| • Průměrná denní potřeba     | $Q_p = 23,15 \text{ l/s}$ |
| • Maximální denní potřeba    | $Q_d = 30,56 \text{ l/s}$ |
| • Maximální hodinová potřeba | $Q_h = 44,0 \text{ l/s}$  |

### Ochranná pásma

Ochranná pásma vodovodu jsou vymezena v zákoně č. 274/2001 Sb., v platném znění, a to vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu. V současnosti jsou ochranná pásma:

- u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně 1,5 m,
- u vodovodních řadů nad průměr 500 mm 2,5 m.

U vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti zvyšují o 1,0 m.

Ochranné pásmo musí zůstat volně přístupné pro provádění údržby a oprav řadu. Pro činnosti v ochranném pásmu vodovodního řadu je nezbytný písemný souhlas provozovatele vodovodu (např. pro provádění zemních prací a terénních úprav, staveb, umísťování konstrukcí nebo jiných podobných zařízení, vysazování porostů, aj.)

Ve výkresech nejsou ochranná pásma vodovodu z důvodu přílišné podrobnosti zobrazena.

### Nouzové zásobování vodou

Požadavky na nouzové zásobování pitnou a užitkovou vodou jsou stanoveny v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Řešení odkanalizování a čištění odpadních vod je zakresleno v grafické části odůvodnění, především ve výkrese Kanalizace (O5) a v Koordinačním výkrese (O1), a to na podkladě dat z ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou, zpřesněných o podklady od správců sítí.

### Současný stav

Město má v současnosti vybudovaný systém vesměs jednotné kanalizace, na kterou je téměř celé napojeno. Byla vybudována převážně z trub kameninových a betonových o profilech DN 200 až DN 1200 a 500x500 až 1800x1500 v celkové délce přes 40 km. Některé lokality ve městě (zejména Zeměchy) mají kanalizaci splaškovou, která je posléze zaústěna do městské jednotné kanalizace.

Odpadní vody z největší části území na levém břehu Vltavy jsou vedeny hlavní stokou "B", do které je napojena hlavní stoka "C" a splašková kanalizace ze sídliště "Cukrovar", přes oddělovač dešťových vod do čerpací jímky přečerpávací stanice (PČS). Tam je přes další oddělovač zaústěna i hlavní stoka "D" z Lobče. PČS dopravuje čerpanou odpadní vodu do přilehlého komorového objektu, odkud voda odtéká gravitačně potrubím shybky pod řekou do spojné komory na kmenové stoce "A". Kmenovou stokou "A" je následně odvedena na čistírnu odpadních vod (ČOV), která se nachází mimo řešené území v katastru města Veltrusy.

Na ČOV je v současné době napojeno celé město Kralupy nad Vltavou (včetně předčištěných vod z ACHVK), město Veltrusy a obec Nelahozeves. Dle územních plánů se dále uvažuje s napojením obcí Všestudy, Chvatěruby a Otovice.

Kapacitní údaje ČOV:

- Projektovaná kapacita městské čistírny odpadních vod: 59 667 EO
- Počet přepočítaných osob napojených k 31. 12. 2013: 41 000 EO

Kapacita stávajících stok je pro odvádění splaškových odpadních vod dostačující.

Dešťové vody jsou částečně odváděny jednotnou kanalizací, částečně dešťovou kanalizací a systémem příkopů, struh a propustků do vodotečí a částečně zasakovány na místě.

Systém odkanalizování prošel v nedávné době několika změnami – zejména šlo o přestavbu a zkapacitnění ČOV a dále o napojení Zeměch (které měly předtím samostatnou ČOV v místech dnešní čerpací stanice kanalizace při severovýchodním okraji zástavby sídla). Problémem k řešení zůstává značná zátěž balastními vodami, které je v současnosti kanalizační síť města vystavena, a dále stárí některých částí kanalizační sítě. Tyto problémy jsou řešitelné snížením odvodu srážkových vod do kanalizace a její postupnou rekonstrukcí. Lze je tedy řešit bez potřeby změny stávající koncepce odkanalizování a výrazných zásahů do kanalizační sítě. Územní plán proto označuje systém odkanalizování za vyhovující a nenavrhuje jeho změny.

#### Navrhované řešení

Řešení vychází z "Programu rozvoje vodovodů a kanalizací" (PRVOK) (Hydroprojekt Praha, 2004), akceptovaného OÚ Kladno, OÚ Mělník a a.s. VKM Kladno, s úpravami podle situace v době zpracování územního plánu a podle konzultací s uvedenými institucemi ohledně možného vývoje v odkanalizování řešeného území a čištění odpadních vod.

Kanalizační soustava města je zatížena značným množstvím balastních vod; hlavní stoka "B" na levém břehu Zákolanského potoka je ve své střední části již zatížena tak, že při vysokém průtoku vody ve stoce se voda vzdouvá zpět do kanalizačních přípojek a ohrožuje napojené objekty. Proto je třeba omezit odvod srážkových vod, a to zejména v plochách nové zástavby, kde lze snadno vytvořit vhodné podmínky pro alternativní řešení. Územní plán proto stanoví, že do stávající jednotné kanalizace lze nově připojit pouze splaškové vody a že připojení dešťových vod je nepřipustné. V nových rozvojových plochách je požadována likvidace dešťových vod individuálně na pozemcích vlastníků, a to zásakem v rámci pozemku jejich spadu (např. pomocí vegetačních ploch a pásů, zatravnovacích tvárnic, příkopů a vsakovacích jam, apod.) nebo jejich akumulací a dalším využitím (např. pro zálivku). Rovněž u stávající zástavby je do budoucna požadována vyšší míra oddělování dešťových vod, čímž se zvýší kapacita pro odvádění vod splaškových.

Stávající kanalizační síť bude s ohledem na její stárí a technický stav (použité materiály) postupně rekonstruována. Časový harmonogram rekonstrukce kanalizační sítě uvažuje s kompletním dokončením rekonstrukce nejpozději do roku 2050.

Je požadováno napojení většiny zastavitelných ploch a ploch přestavby na stávající kanalizaci (podle místních podmínek gravitačně a/nebo tlakově), aby se využila kapacita stávající ČOV a zabránilo se znečištění podzemních vod na území města. Výjimky jsou možné pouze u ploch, kde by napojení na stávající kanalizaci bylo neúměrně ekonomicky náročné (zejména jde o samoty v krajině); tam územní plán umožňuje likvidaci odpadních vod individuálně v žumpách či prostřednictvím domácích ČOV.

S ohledem na sníženou polohu vůči okolnímu terénu, která komplikuje napojení na městskou kanalizační síť, umožňuje územní plán pro lokalitu U Dýhářny vybudování samostatné podnikové ČOV s odvodem vyčištěné vody do Vltavy společně se srážkovými vodami. Podmínkou je souhlas Povodí Vltavy.

### Ochranná pásma

Ochranná pásma kanalizačních stok jsou vymezena v zákoně č. 274/2001 Sb., v platném znění, a to vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu. V současnosti jsou ochranná pásma:

- u kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m,
- u kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m.

U kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti zvyšují o 1,0 m.

Ochranné pásmo musí zůstat volně přístupné pro provádění údržby a oprav stoky. Pro činnosti v ochranném pásmu kanalizační stoky je nezbytný písemný souhlas provozovatele kanalizace (např. pro provádění zemních prací a terénních úprav, staveb, umístování konstrukcí nebo jiných podobných zařízení, vysazování porostů, aj.).

Ve výkresech nejsou ochranná pásma kanalizace z důvodu přílišné podrobnosti zobrazena.

Pásmo hygienické ochrany přečerpávací stanice odpadních vod Cukrovar je vedeno po hranici jejího pozemku.

### **Ukládání a zneškodňování odpadů**

Na území města jsou na vymezených stanovištích sběrné nádoby na směsný i tříděný odpad, svoz směsného i tříděného odpadu je zajišťován pověřenou osobou (Technickými službami Kralupy). Další vytríděné odpady je možné odložit ve sběrném dvoře v areálu Technických služeb – zejména kovový šrot, odpad ze zeleně, dřevěný odpad, stavební suť, objemný odpad z domácností, aku baterie, lednice, pračky, televize, rádia a pneumatiky. Další nebezpečné složky komunálního odpadu jsou pravidelně odebírány mobilní sběrnou. Vytríděné využitelné části odpadu jsou předávány zpracovatelům, zbytkový odpad je zneškodňován skládkováním na vhodných skládkách mimo území města.

Stávající systém ukládání a zneškodňování odpadů je vyhovující a zůstane zachován – územní plán předpokládá stagnaci nebo velmi mírný nárůst počtu obyvatel města, takže není třeba měnit ani systém nakládání s odpady. Předpokládá se prohloubení systému separace komunálního odpadu u jeho vzniku včetně separace bioodpadu.



## **9.6 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**

### **Koncepce uspořádání krajiny**

Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je v souladu se stavebním zákonem a nadřazenou dokumentací (PÚR, ZÚR) koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití a zájmů ochrany jeho hodnot (zejména přírodních) – to vše v zájmu dosažení udržitelného rozvoje území. K tomu územní plán stanoví zásady, jejichž stanovení a způsob zapracování jsou odůvodněny v dalším textu, včetně následujících tematických podkapitol.

### **Ochrana krajinného rázu**

Krajinný ráz je v řešeném území chráněn koncepcí uspořádání krajiny a rozmístěním ploch s rozdílným způsobem využití, které respektují a chrání charakteristické znaky krajinného rázu a umožňují dotváření krajiny s cílem zvýšení její estetické hodnoty, ekologické stability, a využitelnosti pro rekreaci.

S ohledem na ochranu krajinného rázu a obrazu sídel je zvažováno umístění a rozsah rozvojových sídelních ploch, např. ve vazbě na morfologii terénu. Některé sídelní rozvojové plochy mají řešen plynulý přechod sídla a krajiny skrz plochy sídelní i krajinné zeleně, jsou vymezeny v místech, kde se nachází přirozené hrany sídel, za které se sídla již nemají rozrůstat. Z důvodu ochrany krajinného rázu je nutné tyto zelené hrany zachovat, většinou zakončují pohledově exponované hrany sídel s vizuálním účinkem na širší krajinné zázemí.

Územní plán nevytváří nebezpečí nové fragmentace krajiny bariérami technické infrastruktury a v maximální možné míře ani bariérami dopravními (výjimkou jsou pouze některé úseky přeložek silnic II/101 a II/240). Podobně zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a stávající komunikace, případně vyplňují enklávy zemědělské půdy na okraji zastavěného území, aby nedocházelo k narušování organizace a obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Do krajinného rázu se výrazně promítá zeleň v krajině. Územní plán navrhuje její rozšíření především na základě územního systému ekologické stability, přičemž navržené plochy teplomilné doubravní osy NRBK budou převážně zalesněny a v těsné blízkosti zástavby mohou mít až lesoparkový charakter. Podobně nefunkční segmenty lokálních biokoridorů budou zalesněny nebo osázeny liniovou (doprovodnou) zelení. Dále bude v krajině doplněna doprovodná a rozptýlená zeleň; rodová a druhová skladba této zeleně by měla být domácího původu a vycházet z původních rostlinných společenstev, neboť ta jsou v souladu s krajinným rázem území a s ohledem na místní podmínky zde budou dobře prosperovat. Ze stejného důvodu je žádoucí také umožnění přirozené sukcese, především v plochách přírodních (P) a plochách smíšených s indexem přírodní funkce (S<sub>PX</sub>)

Doporučená druhová skladba:

- Stromy: dub letní - *Quercus robur*, dub zimní - *Q. petraea*, javor mléčný - *Acer platanoides*, javor klen - *A. pseudoplatanus*, javor babyka - *A. campestre*, lípa malolistá - *Tilia cordata*, jeřáb obecný - *Sorbus aucuparia*, lípa velkolistá - *T. platyphyllos*, habr obecný - *Carpinus betulus*.
- Stromy ve vlhkých polohách: dub letní - *Quercus robur*, jasan ztepilý - *Fraxinus excelsior*, olše lepkavá - *Alnus glutinosa*, střemcha hroznová - *Padus racemosa*, vrby - *Salix alba*, *S. fragilis*, *S. purpurea*, *S. viminalis*, *S. triadra*.
- Keře: Svida krvavá - *Cornus sanguinea*, líska obecná - *Corylus avellana*, brslen evropský - *Euonymus europaea*, zimolez pýřitý - *Lonicera xylosteum*, trnka obecná - *Prunus spinosa*, růže šípková - *Rosa canina*, ptačí zob obecný - *Ligustrum vulgare*, hloh - *Crataegus monogyna*, *C. oxyacantha*.

Významné jsou zejména dřeviny s dužnatými plody, které mohou poskytnout obživu ptactvu i v zimních měsících.

## Ochrana přírody a krajiny

Níže uvedené způsoby ochrany přírody a krajiny působí v řešeném území jako limity a v územním plánu jsou respektovány.

Významné krajinné prvky ze zákona jsou geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. VKP ze zákona v řešeném území jsou lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy (zákon 114/92 Sb., §3).

Významný krajinný prvek registrovaný je část krajiny, jehož registraci provádí orgán ochrany přírody, který ji zároveň oznámí vlastníkovvi případně nájemci dotčeného pozemku, územně příslušnému stavebnímu úřadu a obci. V řešeném území se nachází tyto registrované VKP:

- VKP 172 – Nad rybníkem je registrovaný, v souvislosti s navrhovanou komunikací bude pravděpodobně muset být přeregistrován (resp. původní zrušeno a v nových hranicích znovu zaregistrováno). Zatím ale platí v plném rozsahu.
- ostatní VKP 171, 173, 174, 175, 175A a VKP Minice zůstávají v návrhu.

Zvláště chráněná území – v území se nacházejí tři stávající a jedna navržená přírodní památka (PP), což je dle zákona č.114/1992 Sb. §36 přírodní útvar menší rozlohy, zejména geologický či geomorfologický útvar, naleziště nerostů, vzácných nebo ohrožených druhů ve fragmentech ekosystémů, s regionálním ekologickým, vědeckým či estetickým významem a to i takový, který vedle přírody formoval svou činností člověk. Vyhlásit je může orgán ochrany přírody za přírodní památku, stanoví přitom také její bližší ochranné podmínky.

- PP Hostibejk – skalní masiv s lesním porostem, pastvinami a částečně i parkově upravenými plochami, krajinná dominanta s vyhlídkou. PP je vyhlášena v menším rozsahu, než bylo původně navrhováno a Plán péče platí až do konce r. 2019, tedy není předpoklad, že by v tomto období došlo k nějaké změně. PP má speciálně vyhlášeno ochranné pásmo.

- PP Sprašová rokle u Zeměch – erozní zářez ve sprašových vrstvách, ostrůvky černozemní stepní vegetace na okrajích rokle, rozloha 1,49 ha. V minulém období platnosti Plánu péče bylo navrženo rozšíření přírodní památky, v případě rozšíření dojde ke změně ochranného pásma. V současnosti je zadáno zpracování nového Plánu péče a zatím není jisté, jestli k rozšíření PP dojde či nikoliv – proto je rozšíření stále v návrhu.
- PP Minická skála – mohutný izolovaný spilitový suk s porosty skalních stepí, převažují společenstva skalních stepí, na části území jsou lesní porosty z polopřirozených porostů, výskyt česneku tuhého, rozloha 0,36 ha. Pro PP je v současnosti zpracováván nový Plán péče, pravděpodobně zůstane vše beze změny.
- PP V Rusavkách – skalní výstup z proterozoických břidlic a bulžníků s porosty skalních stepí. Navrženo vyhlášení přírodní památkou v původním ÚPM, zatím však nevyhlášeno – tedy zůstává v návrhu.

Památné stromy jsou mimořádně významné stromy, jejich skupiny a stromořadí, vyhlášené orgánem ochrany přírody za památné stromy. Památné stromy je zakázáno poškozovat, ničit a rušit v přirozeném vývoji. Pokud orgán ochrany přírody nevyhlásí jinak, má každý památný strom základní ochranné pásmo ve tvaru kruhu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výšce 130 cm nad zemí. V území se nachází tyto památné stromy:

- dub u Zeměch – vyhlášený,
- duby u pěti bratří v Lobečku – vyhlášeny; původně jich bylo 8, ovšem 3 spadly a 1 někdo nepovoleně pokácel, zbylé 4 jsou ve špatném zdravotním stavu; OŽP nechalo vysadit pět nových doubků na nedaleké louce v r. 2005, možná budou navrženy k ochraně,
- topol bílý, vrba bílá převislá (u potoka za gymnáziem) – navrženy k ochraně,
- platan javorolistý (před budovou gymnázia v ul. J. Palacha) – navržen k ochraně,
- javor babyka (v zahradě v Zeměchách, kousek od lomu) – navržen k ochraně.

Přírodní parky – k ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami, který není nijak zvláště chráněn, může orgán ochrany přírody zřídit obecně závazným právním předpisem přírodní park a stanovit omezení takového využití území, které by znamenalo zničení, poškození nebo rušení stavu tohoto území. Do řešeného území zasahují tyto přírodní parky:

- Okolí Okoře a Budče,
- Dolní Povltaví.

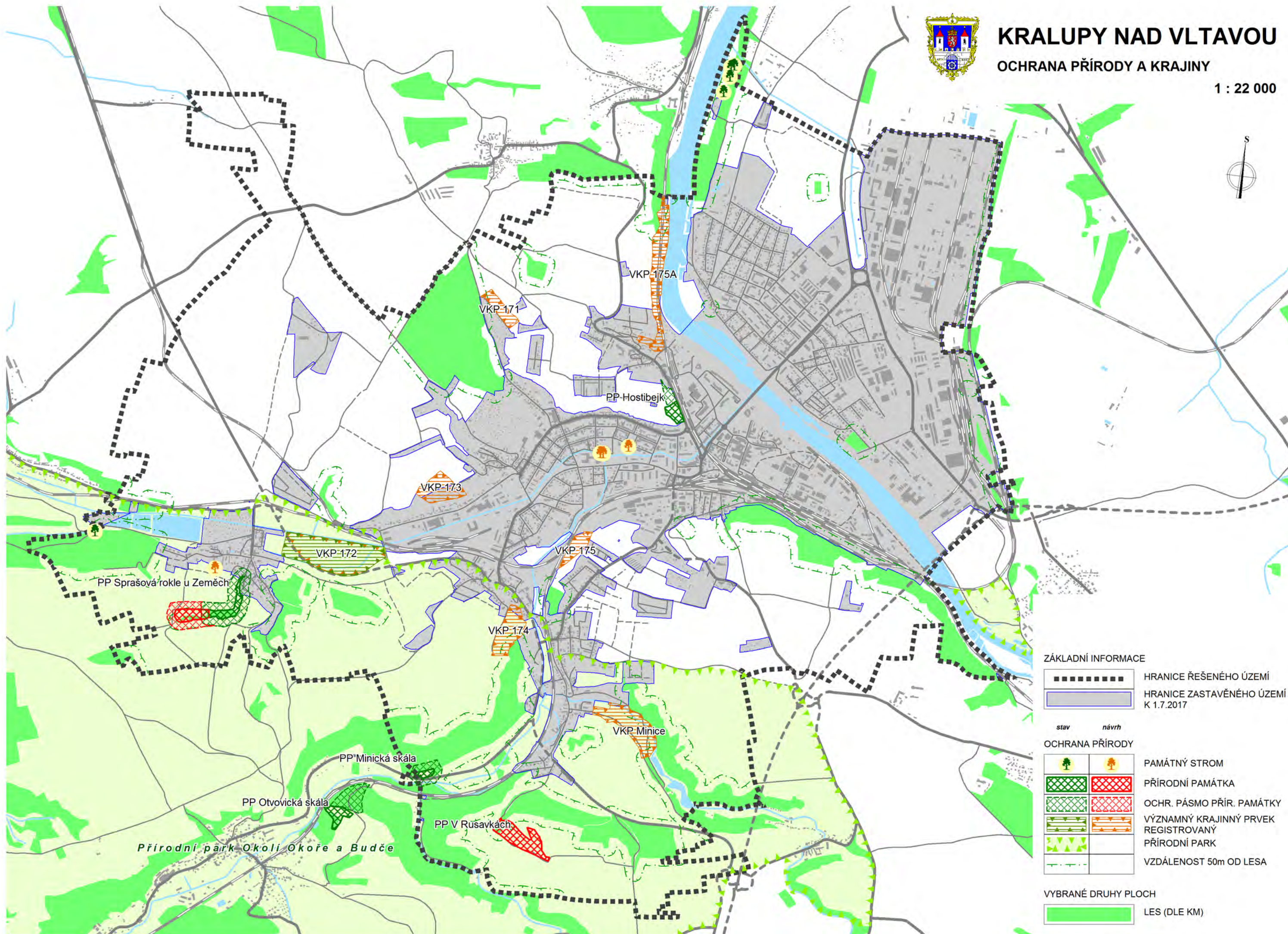




# KRALUPY NAD VLTAVOU

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

1 : 22 000



## ZÁKLADNÍ INFORMACE

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 1.7.2017

## OCHRANA PŘÍRODY

stav	návrh	
		PAMÁTNÝ STROM
		PŘÍRODNÍ PAMÁTKA
		OCHR. PÁSMO PŘÍR. PAMÁTKY
		VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK REGISTROVANÝ
		PŘÍRODNÍ PARK
		VZDÁLENOST 50m OD LESA

## VYBRANÉ DRUHY PLOCH

	LES (DLE KM)
--	--------------



## **Plochy s rozdílným způsobem využití**

Koncepce uspořádání krajiny (respektive její funkční členění), je promítnuta do ploch s rozdílným způsobem využití.

Základní funkční a prostorovou jednotku členění představuje na úrovni územního plánu krajinná plocha. Ta vymezuje dílčí část území, které je charakteristické svými specifickými podmínkami (půdní, terénní, zastoupenými ekosystémy, zvýšeným zájmem ochrany přírody a krajiny, zvýšeným kulturně historickým významem, zvýšeným estetickým významem, zvýšeným vodohospodářským významem, rekreačním významem, významem pro těžbu nerostných surovin, potencionálními předpoklady pro novou výstavbu apod.).

Krajinná plocha je obvykle vymezena přírodními či technickými předěly tak, aby byla dobře patrná v terénu. Hranice vyznačená stabilizuje v terénu liniové prvky, podél kterých je vedena (účelové komunikace, terénní zlomy, porosty, místní vodoteče, příkopy apod.). V některých případech naznačuje vymezení krajinné plochy potřebu prostorového členění dané části území. Předpokládá se, že při podrobnějším řešení krajiny (obvykle to bývají komplexní pozemkové úpravy) se hranice krajinné plochy v terénu zvýrazní např. trasováním nové účelové komunikace, interakčním prvkem při vymežování ÚSES, výsadbou dřevin.

Krajinné plochy vyjadřují limity využití území, regulují využití a základní prostorové uspořádání krajiny. Představují územní ochranu všech chráněných území, oblastí klidu a ochranných pásem. Ve svém souhrnu vytváří toto členění krajiny návrh využití zdrojů a rezerv krajiny pro její společensky efektivní urbanistický vývoj a zároveň dává územní předpoklady pro setrvalý vývoj přírodních společenstev.

Cíle a úkoly územního plánování jsou v krajině plněny prostřednictvím podmínek využití, které jsou vztaženy k jednotlivým typům krajinných ploch. Jsou formulovány tak, aby je příslušný stavební úřad mohl využít při územních řízeních, které budou probíhat v krajině. To znamená, že mají vazbu na územní řízení o umístění stavby, o využití území, o stavební uzávěře a o dělení a scelování pozemků.

Pro rozlišení základních typů krajinných ploch byla použita následující kritéria:

- rozsah zastoupení přírodě blízkých ekosystémů a přírodní danosti v posuzované části území (půdní poměry, vyšší vodohospodářský význam, ložiska nerostných surovin apod.),
- význam části území pro zemědělskou či lesnickou produkci,
- zastoupení dalších funkcí v posuzované části území,
- prostorové a kompoziční členění území.

V řešeném území se vyskytují následující typy krajinných ploch:

### Plochy přírodní (P)

V plochách přírodních má být zajištěna územní ochrana přírodě blízkých ekosystémů. Cílem je zajistit jejich relativně nerušenou existenci a přirozený vývoj. Zahrnují prostory s největší biodiverzitou v řešeném území. Zastoupené ekosystémy mají vysoký stupeň ekologické stability a jejich dlouhodobá existence podmiňuje ekologickou stabilitu krajiny jako celku.

Do ploch přírodních jsou především zahrnuty plochy se zvýšeným zájmem ochrany přírody a krajiny, plošně rozsáhlejší prvky ÚSES, lesy ochranné, lesní genové základny, plošně rozsáhlejší části ekologické kostry, které nebyly zahrnuty do ÚSES ani nemají vyhlášenou ochranu. Jen v odůvodněných případech (rezerva pro prvek ÚSES, který není funkční na celé potřebné ploše) je do plochy přírodní zahrnuta orná půda. I ostatní zemědělské druhy pozemků (zahrady, sady, apod.) jsou do ploch přírodních zahrnuty výjimečně, zejména z potřeby tuto plochu logicky vymezit.

Z dlouhodobého hlediska by zemědělská půda zahrnutá do ploch přírodních měla plnit především mimoprodukční funkce nebo by měla být obhospodařována přírodě blízkým způsobem (např. biozemědělství). Zařazením zemědělské půdy do plochy přírodní nejsou dotčena práva na dosavadní způsob hospodaření. Zaměření na mimoprodukční funkce ZPF musí být s vlastníky dohodnuto.

Do ploch přírodních také není zahrnuta stávající zástavba. Výjimku mohou tvořit samostatné objekty uvnitř plochy. Z hlediska územních regulativů mají plochy přírodní nejprísnější podmínky. Nové stavby jsou přípustné výjimečně, především pokud jsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa. Trasování inženýrských sítí přes plochy přírodní je možné v odůvodněných případech, pokud trasování mimo plochu by bylo technicky komplikované nebo finančně neúměrně náročné. Závazné podmínky pro jejich případnou realizaci stanoví orgán ochrany přírody a krajiny.

### Plochy smíšené (S<sub>x</sub>)

Do ploch smíšených jsou zařazeny části krajiny, které mají výrazně polyfunkční charakter a není v nich možné nebo nezbytné stanovit hlavní účel využití. Obvykle se jedná o horizontálně i vertikálně členité území, je v nich zastoupeno široké spektrum druhů pozemků (les, voda, ostatní plochy, zemědělské kultury, vyskytují se nesouvisle zastavěné pozemky apod.), může se vyskytovat množství technických předělů. V dané části území nelze logicky vymezit krajinnou plochu s jedním dominantním využitím. Do ploch smíšených jsou také zařazeny ty části území, které svými parametry odpovídají ploše zemědělské, ale intenzivní zemědělská produkce je limitována jiným veřejným zájmem (např. vodohospodářské ochranné pásmo, vymezené CHLÚ, návaznost na obytné části sídel).

Dlouhodobým cílem je nalézt pro plochy smíšené režim, který by umožňoval společnou existenci zastoupených využití a činností. Nesmí být preferována jedna činnost na úkor ostatních. Pokud se využití dostanou do střetu a nelze nalézt kompromis, má přednost přírodní funkce, pokud je v ploše zastoupena. Základní funkce zastoupené v ploše jsou v grafice uvedeny v indexu u písmene S.

### Plochy zemědělské (Z)

V území byly vyhodnoceny přírodní podmínky z hlediska jejich vhodnosti pro zemědělskou produkci (půdní podmínky, terénní poměry, organizaci půdního fondu, rozmístění druhů pozemků apod.) a limitující faktory (ochranná pásma apod.). V částech krajiny, kde převažují průměrné a nadprůměrné přírodní předpoklady pro zemědělské obhospodařování a území není limitováno jinými funkcemi krajiny, jsou vymezeny krajinné plochy zemědělské. Jde o intenzivně zemědělsky obhospodařované plochy většinou zorněné, někdy s investicemi v půdě (odvodnění), převážně s mírnou svažitostí a vysokou bonitou zemědělské půdy.

Především u jejich vymezení je uplatněno následné promítnutí kritéria prostorového a kompozičního členění do terénu. Cílem vymezení ploch zemědělských je dlouhodobě

stabilizovat pro zemědělskou výrobu ty části území, které mají průměrné a nadprůměrné předpoklady pro zemědělství.

V plochách se připouští úpravy organizace půdního fondu (tvarování, scelování pozemků, trasování účelových komunikací, meliorace pozemků) tak, aby vyhovovala zemědělskému obhospodařování, i jeho velkovýrobním formám. Úpravy jsou možné za dodržení podmínek obecné ochrany přírody a krajiny. Regulativy pro plochy zemědělské umožňují realizaci doplňkových staveb (např. polní hnojiště, silážní jámy, zemědělské účelové komunikace) bez nutnosti provést změnu územního plánu.

Trasování nových inženýrských sítí přes plochy zemědělské nemá zhoršovat organizaci půdního fondu a obhospodařování pozemků. Do ploch zemědělských nemají směřovat nové aktivity a činnosti, které by následně omezovaly formy a intenzitu zemědělského obhospodařování.

Do ploch zemědělských mohou být zahrnuty stabilizující interakční prvky, významné krajinné prvky (VKP), apod.. Jejich existence v těchto plochách je vhodná, protože přenášejí ekostabilizující účinky ploch přírodních do intenzivně využívaných prostorů. Pro plochy zemědělské platí zásady obecné ochrany přírody a krajiny a tak je zabezpečena jejich ochrana.

Územní plán zvyšuje návrhem ploch krajinných (zejména ploch přírodních P a smíšených nezastavěného území S) zastoupení ekologicky stabilnějších ploch v krajině a zlepšuje tak jejich poměr vůči plochám ekologicky méně stabilním (zástavba, zpevněné plochy, orná půda, apod.).

S ohledem na ochranu krajinného rázu a charakter využití území upřesňuje územní plán v rámci jednotlivých krajinných ploch podmínky pro umístování staveb ve volné krajině pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona (viz podmínky využití ploch).

### **Územní systém ekologické stability**

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vybraná soustava vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, která tvoří minimální kostru stability krajiny. Je součástí migračních tras organismů a stabilizuje centra jejich výskytu (zejména biocentra). Jeho dalšími pozitivními vlivy jsou zejména v zemědělské krajině např. zvýšení vzdušné vlhkosti, snížení prašnosti, zvýšení biologické aktivity půdy (mikroorganismy, hmyz) a tedy zlepšení půdní úrodnosti (vzduch, živiny atp.), zvýšení zasakování a udržení vody či zlepšení estetického a rekreačního potenciálu.

ÚSES se dělí podle biogeografického významu skladebných prvků na lokální, regionální a nadregionální. Je tvořen biocentry, biokoridory a na lokální úrovni interakčními prvky:

- Biocentrum je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.
- Biokoridor je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry, a tím vytváří z oddělených biocenter síť.

- Interakční prvek je ekologicky významný segment v kulturní krajině, který vytváří existenční podmínky rostlinám a živočichům. Živým organismům slouží jako potravní základna, místo úkrytu, místo k rozmnožování a pro orientaci. Interakční prvky podmiňují vznik regulačních mechanismů a zvyšují ekologickou stabilitu krajiny. Jsou to např.: ekotonová společenstva lesních okrajů, remízky, skupiny stromů, soliterně rostoucí stromy v polích, drobná prameniště, vysokokmenné sady, aleje apod. Návrhy interakčních prvků jsou pouze směrné a závaznost ji může dodat až souhlas vlastníka.

V územním plánu jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability ve všech úrovních, tj. nadregionální, regionální a lokální úrovně. Skladebné části ÚSES (tedy biocentra a biokoridory), jsou v krajině účelně rozmístěny na základě prostorových a funkčních kritérií. Podle prostorové funkčnosti jsou rozlišeny skladebné prvky funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené (nefunkční, navržené k založení).

Nadregionální biokoridory v celostátní síti propojují nadregionální biocentra, přičemž v celém průběhu koridoru je podporován tzv. koridorový efekt – všechny ekologicky významné segmenty krajiny, skladebné části regionálních i lokálních ÚSES, chráněná území, významné krajinné prvky a území s vyšším stupněm ekologické stability se stávají neoddělitelnou součástí nadregionálního biokoridoru. Nadregionální biokoridory jsou složené, v jejich trase jsou v ekologicky přijatelných vzdálenostech vložena regionální a lokální biocentra. Celostátní systém je doplněn místní sítí lokálních biokoridorů a lokálních biocenter.

V roce 2015 proběhla aktualizace vymezení ÚSES jako součást změny č. 4 ÚPM, včetně jeho zpřesnění v měřítku územního plánu na základě aktuálního stavu krajiny. Byly zkontrolovány prostorové parametry a návaznost na ÚSES vymezený v sousedních obcích, prověřen souběh vedení ÚSES a dalších funkcí v území (protierozní opatření, zvýšení retence krajiny i zlepšení prostředí pro krátkodobou rekreaci) a prověřena účelnost vymezení nefunkčních částí prvků ÚSES k založení. Jako podklad k upřesnění byly použity původní ÚPM a jeho změny, ÚPD sousedních obcí, ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou, ZÚR Středočeského kraje, Okresní generel ÚSES Mělník jih a další dostupné související a pro upřesnění ÚSES vhodné podklady. Zásadní změnou oproti předchozímu stavu (navrženou na základě ZÚR) je přeložení nadregionálního biokoridoru K57 v prostoru jižně od Zeměch do polohy mimo řešené území.

Do územního plánu ovšem nebyly zapracovány změny, vyplývající z Generelu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou – jde zejména o změnu trasování nadregionálního biokoridoru K57 v jihovýchodní části města, doplnění lokálního biocentra u Malé Bučiny a vymezení lokálního biokoridoru podél východní strany ACHVK. Důvodem nezpracování těchto změn je skutečnost, že jde o úpravu územního plánu dle §188 stavebního zákona, která má vycházet z právního stavu po poslední změně původního ÚPM. Uvedený Generel ÚSES byl ovšem dokončen až po veřejném projednání změny č. 4 ÚPM. Změny, které z něj vyplývají, proto budou do územního plánu zapracovány v rámci jeho nejbližší změny.

V řešeném území jsou vymezeny následující prvky ÚSES, jejichž vymezení je patrné z Hlavního výkresu (P2) a Koordinačního výkresu (O1):

## Nadregionální ÚSES

**Nadregionální biokoridor K58 "Údolí Vltavy – K10",** osa vodní (V) a nivní (N). Zahrnuje vlastní koryto Vltavy a souvislé břehové porosty v úzkém pásu podél řeky. Biokoridor je složený, v jeho trase jsou v ekologicky přijatelných vzdálenostech vložena tři lokální biocentra (LC 270 Na střelnici, LC 271 Vltava - Lobeček, LC 305 Vltava - most Kralupy).



**Nadregionální biokoridor K57 "Šebín – K58"**, osa teplomilná doubravní (T). Biokoridor zahrnuje převážně biotopy suché řady na svazích po obvodu města, skládá se z úseků funkčních, částečně funkčních i navržených k založení. Zásadní změnou oproti dosud platné ÚPD je vedení nadregionálního biokoridoru jižně od Zeměch, který je na základě ZÚR přeložen do polohy mimo řešené území (k.ú. Otovice, okr. Kladno). Trasa biokoridoru je rozdělena několika polopropustnými bariérami (zastavěné území obce, železnice, komunikace, údolí Zákolanského a Knovízského potoka). Biokoridor však spojuje typ společenstva, jehož rozhodující většina druhů je schopna překonávat i větší vzdálenosti. Biokoridor je složený, v jeho trase jsou vložena regionální a lokální biocentra (RC 1863 Sprašová rokle, RC 1864 Minická skála, LC 294 Lutovnik, LC 295 Nový Dvůr - jih, LC 296 V Křemelci, LC 297 Nad Slatinou, LC 302 Stráž nad tratí u Minic, LC 303 Kralupy - jih, LC 304 Nad Kocandou).

## Regionální ÚSES

**Regionální biocentrum 1863 "Sprašová rokle"** vložené v trase nadregionálního biokoridoru K57, osa teplomilná doubravní; k.ú. Zeměchy u Kralup n.Vlt., Mikovice u Kralup n.Vlt.; rozloha 33 ha (z toho 22 ha funkční, 11 ha částečně funkční až nefunkční). Funkční část biocentra zahrnuje přírodní památku "Sprašová rokle u Zeměch", typologicky pestré lesní porosty, navazující plochy starých sadů a úvozů s podrostem teplomilných suchých trávníků. Částečně funkční část biocentra zahrnuje mezilehlé plochy orné půdy a TTP s mezemi, remízy a úvozy, nefunkční část ornou půdu. Součástí přírodního parku "Okolí Okoře a Budče".

**Regionální biocentrum 1864 "Minická skála"** vložené v trase nadregionálního biokoridoru K57, osa teplomilná doubravní; k.ú. Mikovice u Kralup n.Vlt., Minice u Kralup n. Vlt.; rozloha 90,7 ha (z toho funkční část 88,9 ha, částečně funkční 1,8 ha). Pevně funkční regionální biocentrum zahrnuje společenstva lesního a lesostepního charakteru a plní zároveň kontaktní funkci zapojení mokřadu a břehového porostu Zákolanského potoka. Součástí plochy biocentra je přírodní památka "Minická skála", navrhovaná přírodní památka "V Rusavkách" - skalní útvar na J plochy s porosty skalních stepí a navržené VKP "Pod Cikánkou u Mikovic" - staré sady a zarůstající pastviny s teplomilnými výsušnými trávníky. Součástí přírodního parku "Okolí Okoře a Budče".

## Lokální biocentra

*Pozn.: Číslování prvků lokálních prvků převzato z Okresního generelu ÚSES Mělník jih.*

**LC 267 "Zámecký park Nelahozeves"** - lokální biocentrum funkční; k.ú. Nelahozeves, Lobeč; celková rozloha 4,8 ha, do řešeného území zasahuje okrajově jen 0,15 ha. Lokální biocentrum spíše unikátního charakteru, vymezené v ploše parku Nelahozeves. Jedná se o nelesní plochu typu dřínové doubravy na prudkém výhřevném svahu na skále nad Vltavou.

**LC 270 "Na střelnici"** - lokální biocentrum funkční, vložené v trase nadregionálního biokoridoru K58, osa nivní; k.ú. Lobeček; rozloha 15,2 ha. Pobřežní lužní porosty – suché louky, jilmový a topolový luh. Území využívané k relaxaci - součást krajinářských úprav "Vltavská niva - Dvůr Strachov".

**LC 271 "Vltava - Lobeček"** - lokální biocentrum funkční, vložené v trase nadregionálního biokoridoru K58, osa vodní a nivní; k.ú. Lobeček; rozloha 4,6 ha. Topolový luh a louky na pravidelně zaplavovaném aluviu, částečně parkově upravené území. V severní části vltavská tůň. Území využívané k relaxaci.

**LC 294 "Lutovník"** - lokální biocentrum funkční, vložené v trase nadregionálního biokoridoru K57, osa teplomilná doubravní; k.ú. Lobeč, Zeměchy u Kralup n. Vlt.; rozloha 40,9 ha. Přírodě blízké porosty borové a habrové doubravy a navazující příkré svahy JZ orientace se starými opuštěnými sady s teplomilným trávníkem. Součástí navržené VKP "U Lutovníku".

**LC 295 "Nový Dvůr - jih"** - lokální biocentrum funkční, vložené v trase nadregionálního biokoridoru K57, osa teplomilná doubravní; k.ú. Zeměchy u Kralup n. Vlt.; rozloha 5,5 ha. Svahový remíz západní expozice částečně vzniklý přeměnou ploch starých opuštěných ovocných sadů a dále plocha svahových až terasových ovocných sadů s podrostem teplomilného trávníku stejné expozice. Obě plochy jsou odděleny rokli – terénní depresí vlhčího charakteru.

**LC 296 "V Křemelci"** - lokální biocentrum částečně funkční až nefunkční, vložené v trase nadregionálního biokoridoru K57, osa teplomilná doubravní; k.ú. Zeměchy u Kralup n. Vlt.; rozloha 3,5 ha (z toho funkční část 1,2 ha, nefunkční 2,3 ha). Biocentrum navrženo převážně v ploše orné půdy, základem je část starého sadu zarůstající náletem stromů a keřů v terénní proláclině při silnici na Velvary.

**LC 297 "Nad Slatinou"** - lokální biocentrum funkční, vložené v trase nadregionálního biokoridoru K57, osa teplomilná doubravní; k.ú. Zeměchy u Kralup n. Vlt.; rozloha 14,4 ha. Biocentrum má v tomto prostoru kontaktní funkci. Plocha je tvořena soustavou rybníků a mokřadů u Zeměch s doprovodnou vegetací vlhčího typu včetně lesíka na Knovízském potoce, základ biocentra však tvoří souvislý lesní komplex – dubohabrové porosty s přirozenou druhovou skladbou dřevin. Součást přírodního parku "Okolí Okoře a Budče".

**LC 298 "Na řasáku"** - lokální biocentrum funkční; k.ú. Zeměch u Kralup n. Vlt., Otovice (okr. Kladno); celková rozloha 4,5 ha, z toho v řešeném území 1,3 ha. Lesní porost – typologicky se jedná o kyselou doubravu bikovou a habrovou doubravu lipnicovou a navazující lesní lemy a lesostepní lada. Součást přírodního parku "Okolí Okoře a Budče".

**LC 299 "Hostibejk"** - lokální biocentrum funkční, k.ú. Lobeč; rozloha 10,5 ha. Biocentrum má smíšenou funkci. Kromě ekologické stability má i velký význam jako krajinářská dominanta města se skalní vyhlídkou a dále i význam turistický a rekreační v bezprostřední blízkosti města. Nejvýznamnější část plochy je skalní masív s porostem lesního charakteru, dále na severním okraji výsušná zarůstající pastvina, zbytek plochy pak tvoří louka, resp. parková úprava se systémem mezi a jejich liniového porostu stromového typu, při zapojení i v kombinaci s keři. Součástí biocentra je přírodní památka "Hostibejk" (mezinárodně významná geologická lokalita).

**LC 300 "Nad rybníkem"** - lokální biocentrum převážně funkční; k.ú. Zeměchy u Kralup n. Vlt., Mikovice u Kralup n. Vlt.; rozloha 12,7 ha (z toho funkční část 12,3 ha, nefunkční část 0,4 ha). Mokřady s rákosinou na Knovízském potoce a jeho přítoku východně od intravilánu obce Zeměchy. Nefunkční částí biocentra je orná půda v jihovýchodní části plochy vymezená v souvislosti se změnou Z12 (přeložka komunikace). Registrovaný VKP "Nad rybníkem" – mokřady chráněné dle Ramsarské úmluvy, hnízdiště ptactva. Součást přírodního parku "Okolí Okoře a Budče".

**LC 301 "Údolí Turského potoka"** - lokální biocentrum funkční, k.ú. Minice u Kralup n. Vlt.; rozloha 12,3 ha. Mozaika stepních a křovinatých lad, porostů charakteru lesa a ekosystém mokřadních společenstev, zejména rákosin, mokřadních křovinatých porostů a potočních luhů v údolí Turského potoka. V nivě dva rybníky, jeden dlouhodobě vypuštěný zarůstá křovinami. Část plochy navržena k registraci VKP "Minice", součást přírodního parku "Okolí Okoře a Budče".

**LC 302 "Stráň nad tratí u Minic"** - lokální biocentrum převážně funkční, vložené v trase nadregionálního biokoridoru K57, osa teplomilná doubravní; k.ú. Mikovice u Kralup n. Vlt., rozloha 2,6 ha. Biocentrum lesostepního a stepního charakteru - stepní společenstva se skalními výstupy s teplomilnými vysušnými trávničky, lokalita zarůstá náletem a mění charakter ke keřové ploše až k lesu (remízu), ve spodní části u trati spíše parková úprava. V blízkosti zástavby četné navážky a skládky. Navržené VKP "Stráň nad tratí u Minic".

**LC 303 "Kralupy - jih"** - lokální biocentrum funkční, vložené v trase nadregionálního biokoridoru K57, osa teplomilná doubravní; k.ú. Kralupy nad Vltavou; rozloha 7,2 ha. Lokální biocentrum výhradně lesního charakteru. Z hlediska lesnické typologie se jedná o stanoviště zakrslé doubravy, borové doubravy a habrových doubrav. Ve skutečném složení porostů jsou dominantními dřevinami akát a dub.

**LC 304 "Nad Kocandou"** - lokální biocentrum funkční, vložené v trase nadregionálního biokoridoru K57, osa teplomilná doubravní; k.ú. Kralupy nad Vltavou; rozloha 9,4 ha. Lokální biocentrum kontaktní funkce mezi suchou a mokrou řadou, zahrnuje společenstva výhradně lesního charakteru. Z hlediska lesnické typologie se jedná o stanoviště habrových doubrav. Ve skutečném složení porostů dominuje akát, dub a jasan.

**LC 305 "Vltava - most Kralupy"** - lokální biocentrum funkční, vložené v trase nadregionálního biokoridoru K57, osa vodní a nivní; k.ú. Kralupy n. Vlt.; rozloha 15 ha. Úsek koryta Vltavy s plně vyvinutými a zapojenými břehovými porosty a pobřežními loukami. Na pravém břehu mokřad v okolí slepého ramene, část pravého břehu má rekreační funkci (sportovní loděnice). V ploše jsou zahrnuty dva porosty lesního charakteru a to remíz u nemocnice a lesík u stadionu.

## **Lokální biokoridory**

*Pozn.: Číslování prvků lokálních prvků převzato z Okresního generelu ÚSES Mělník jih.*

**LK 154 "Nad Bílou cestou - Velvarský háj"** - lokální biokoridor nefunkční, navržený k založení, délka v řešeném území 868 m. Biokoridor propojuje prvky v k.ú. Olovnice a Velká Bučina (okr. Kladno). Základem biokoridoru je liniové doprovodné společenstvo podél občasné vodoteče a polní cesty. Na orné půdě navrženo založení TTP a doplnění stanoviště vhodnými dřevinami.

**LK 157 "Na střelnici – Lesík u rozvodny"** - lokální biokoridor částečně funkční až nefunkční; délka v řešeném území 896 m. Biokoridor propojuje LC 270 "Na střelnici" s prvky v k.ú. Veltrusy. Biokoridor vede po stávající orné půdě kolem Dvora Strachov, mezi Dvorem a hlavní silnicí byl koridor již založen a to v rámci krajinářské úpravy „Vltavská niva – dvůr Strachov. Dále je koridor veden ochranným izolačním pásem zeleně mezi silnicí a průmyslovým areálem Synthos a.s..

**LK 158 "Mezi vrchy - Na trati za mostem"** - lokální biokoridor převážně funkční, přerušovaný silnicí I. třídy u Chvatěrub (i navrhovaným obchvatem města); v řešeném území dva úseky délky 814 a 164 m. Biokoridor vede ochranným izolačním pásem zeleně mezi železniční tratí a průmyslovým areálem Synthos a.s..

**LK 178 "Lutovnik - Lešanský háj"** - lokální biokoridor částečně funkční, délka 1546 m. V trase biokoridor využívá liniové porosty mezi a úvozové cesty směrem k SV až S, ve své rozšířené části zahrnuje plochy starých sadů částečně již charakteru lesa typu habrové doubravy. Severní část biokoridoru je nefunkční, navržena k založení, vedená ornou půdou částečně po katastrální hranici do lesního biocentra v k.ú. Lešany.

**LK 179 "Hostibejk - Zámecký park Nelahozeves"** - převážně funkční lokální biokoridor, nefunkční část tvoří přechod zastavěnou částí Lobče; délka 1300 m. V prvním úseku jde o svažitou zarůstající pastvinu s vysokými dřevinami, v intravilánu místní části Lobeč je pro průchod koridoru využita proluka mezi zástavbou, resp. mezi ul. Hostivítova a Purkyňovým náměstím, kde je do trasy zapojen místní parčík s veřejnou zelení. Trasa dále pokračuje po prudkém skalnatém svahu nad Vltavou až do biocentra jednak lesem, jednak plochami charakteru vzrostlého lesa nad tunelem železniční trati. Les je typologicky hodnocen jako dřínová doubrava na prudkých výhřevných svazích s pestrá druhovou skladbou dřevin.

**LK 180 "Lutovnik - Hostibejk"** - funkční lokální biokoridor; délka 913 m. Prudká stráž – terénní zlom v okraji intravilánu Kralupy nad Vltavou – Lobeč, která je z části pastvinami a starými sady, místy zarostlými náletem dřevin pestré druhové skladby; místy, kde je nálet řidší, je stráž stabilizovaná suchým teplomilným trávníkem. Část tohoto porostu je vedena jako les, část svahu pod zástavbou má již zcela charakter lesa. Půdoochranná funkce, krajinářský význam.

**LK 181 "Nad Slatinou – Nad rybníkem"** - lokální biokoridor částečně funkční až nefunkční, navržený k založení; dva úseky délky 706 m, 344 m. Trasa sleduje upravené koryto Knovízského potoka v polní trati v nivě mezi rákosinou a v zahrádkářské kolonii s intenzivním maloplošným pěstováním plodin. Vlastní koryto potoka je prakticky bez břehového porostu. Navrhuje se dosadba břehového porostu - kombinace stromové, keřové zeleně a TTP. V lokalitě V Záboří je prvek funkční, je veden po hranici katastrálního území podél Slatinského potoka při úpatí lesního porostu.

**LK 182 "V Rusavkách – údolí Turského potoka"** - lokální biokoridor částečně funkční až funkční; délka 1102 m. Biokoridor je veden v korytě Zákolanského a Turského potoka se zapojením jejich břehových porostů. Zákolanský potok má velmi kvalitní břehový porost, zapojený, vzrostlý, druhově pestrý s dominancí vhodných druhů. Turský potok má v daném úseku břehový porost mladší, méně zapojený. V úseku zastavěného území Minic je koridor zúžen, zahrnuje veřejnou zeleň a úzký pás zahrad s břehovým a doprovodným porostem.

**LK 183 "V Rusavkách – údolí Turského potoka"** - lokální biokoridor funkční; délka v řešeném území 440 m. Biokoridor propojuje prvky v k.ú. Debrno. Jedná se o vlastní koryto potoka s břehovým porostem, který v zájmovém území přechází nad rybníkem do lesního svahu a údolní loukou a pastvinou ležící již za hranici zájmového území.

**LK 184 "Údolí Turského potoka – Kralupy-jih"** - lokální biokoridor převážně nefunkční, v polní trase navržený k založení; délka 2412 m. Biokoridor je navržen v šířkových parametrech nadregionálního biokoridoru, min. 40 m. Důvodem je variantní vedení trasy NK K57 mimo zastavěné území obce, které vychází z pracovních návrhů MŽP. Funkční části biokoridoru tvoří porosty na svahu údolí Turského potoka a podél úvozové cesty v lokalitě Na horkách. Nefunkční část koridoru je vedena podél polní cesty, silnice a v polní trati kolem vrchu Nechoš.

Doplněny jsou dva lokální biokoridory (zatím bez čísla):

- **Propojka mezi LC 301 a RC 1864** - navržena v šířkových parametrech NK (předpoklad budoucího vedení trasy NK K57).
- **LK v lokalitě "Na Řasáku"** - trasa je vedena po hranici katastrálního území, je převzata z ÚPD Otavice a propojuje LC 298 s RC 1863 mimo řešené území.

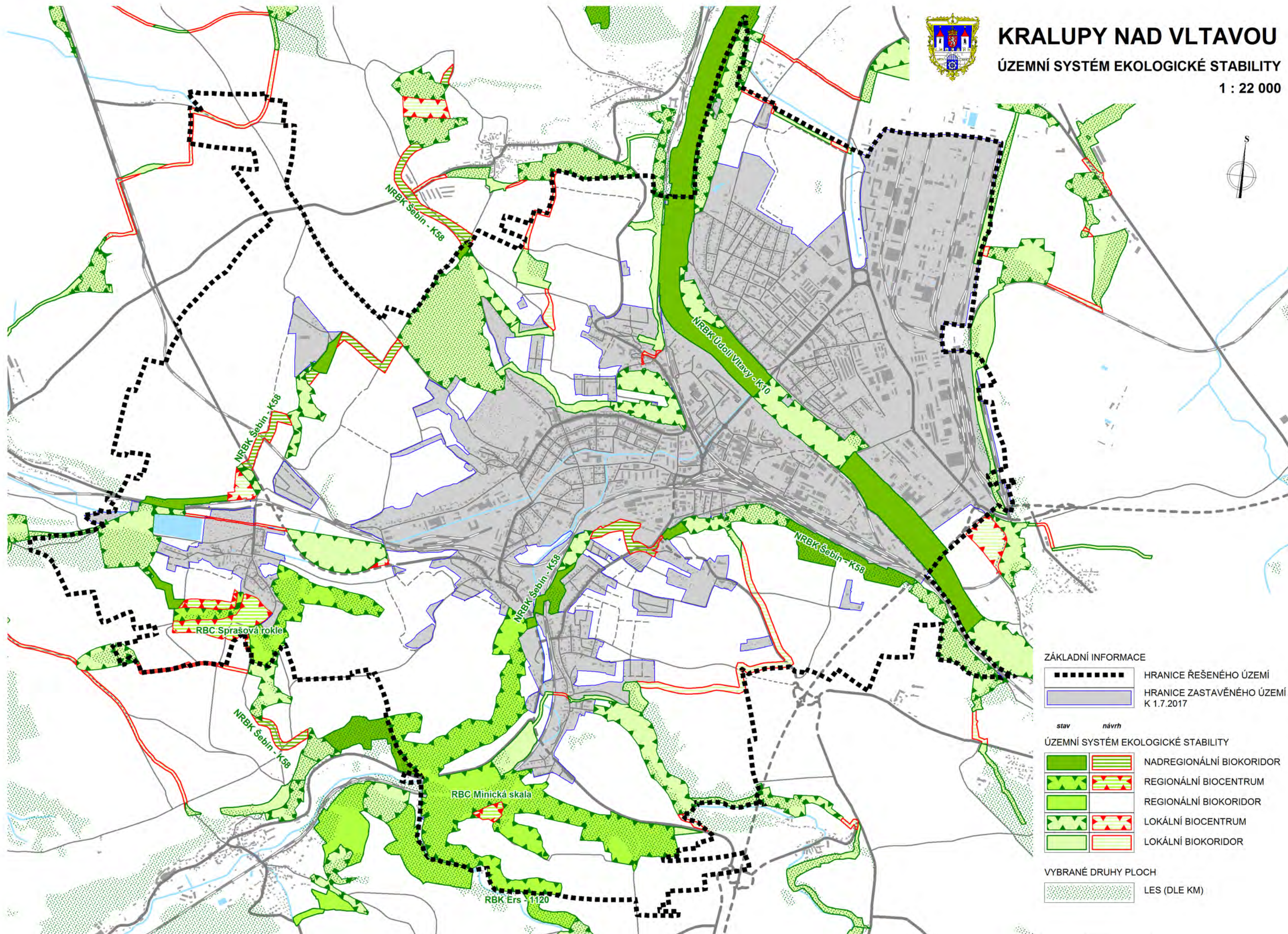




# KRALUPY NAD VLTAVOU

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

1 : 22 000



## ZÁKLADNÍ INFORMACE

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 1.7.2017

stav návrh

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

		NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR
		REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
		REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR
		LOKÁLNÍ BIOCENTRUM
		LOKÁLNÍ BIOKORIDOR

## VYBRANÉ DRUHY PLOCH

	LES (DLE KM)
--	--------------



## **Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny je důležitá pro provozní a rekreační využívání území. Rozmístění cest v území je znakem krajinného rázu (historická kostra krajiny, zdůraznění funkčních vazeb), cesty jsou prostředníkem propojení zastavěného území s volnou krajinou, přírodou a místními hodnotami.

V územním plánu byly vymezeny stávající cesty v krajině, které jsou pro prostupnost územím podstatné, do samostatných ploch s rozdílným způsobem využití (PV), což zajistí lepší územní ochranu těchto důležitých propojení. Rovněž byly respektovány současné turistické a cyklistické trasy. Cesty slouží zejména ke zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků a pro bezpečné pěší napojení sousedních sídel, ale jsou využívány i jako turistické a vycházkové trasy, eventuálně jako cyklistické trasy.

Sít' stávajících cest je doplněna o několik chybějících cest a propojení, včetně obnovy zaniklých cest a úprav a rozšíření cest stávajících. Nové účelové komunikace jsou většinou zařazeny do ploch změn v krajině. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují dle potřeby budovat další účelové komunikace v nezastavěném území.

Pro dobrou prostupnost je vhodné neoplocovat pozemky v krajině a v plochách ÚSES; výjimky jsou možné jen v případě zakládání nových prvků ÚSES nebo jejich částí a v odůvodněných případech z důvodu hospodaření na pozemcích, přičemž nejvhodnější je využití dočasného oplocení. Dále je nutné zachovat prostupnost v místech vymezených cest.

## **Vodní režim v krajině a protierozní opatření**

Územní plán vytváří nastavením podmínek využití ploch (zejména ploch v nezastavěném území) prostor pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky eroze s cílem minimalizovat rozsah případných škod a pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jako alternativy k umělé akumulaci vod a optimalizaci vodního režimu v krajině. Zejména jde o zlepšení vsaku vody a jejím udržení v území, což je důležité pro stabilizaci výkyvů extrémů (sucho/povodně aj.) a minimalizaci hrozby úbytku vodních zdrojů a vody. Plochy s trvalými travními nebo dřevinnými porosty rovnoměrně rozmístěné v krajině tyto požadavky plní nejlépe. Dobrá retence má zpětný vliv na kvalitu půd a snižuje jejich ohroženost vodní erozí a má vliv také na snížení prašnosti v krajině, zlepšení vyrovňování teplotních a vlhkostních výkyvů, zvýšení ekologické stability krajiny a biologické kvality, rozčleňuje velké lány a tak přibližuje krajinu lidskému měřítku, zvyšuje rekreační potenciál a zkvalitňuje bližší krajinné zázemí sídel. V sídlech je vhodné využít kombinovaného systému přirozené a umělé retence, např. vsaku na pozemcích nebo odvedení obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy a následný regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku.

Výsledkem nevhodného hospodaření na zemědělských pozemcích (např. pěstování širokořádkých plodin na svažitých pozemcích, volba plodin vyčerpávajících půdu – např. řepka, hutnění půd, nadměrné a nevyvážené hnojení aj.) je mj. zvýšená citlivost půd vůči negativním účinkům eroze. Těmito negativními účinky se rozumí např.: odnos půdních částic, vyplavování živin a humusu, zmenšení mocnosti půdního profilu, zvýšení skeletovitosti, snížení propustnosti půdy a schopnosti zadržet vodu, snížení obsahu půdního vzduchu, změna půdní reakce (pH – kyselost/zásaditost), snížení biologické aktivity půdy (množství půdních organismů). Následkem negativních účinků eroze je poškození (degradace) půdy, mnohdy nevratné, při kterém dochází ke snížení půdní úrodnosti (snížení bonity) a využitelnosti půdy (snížení výnosů až nemožnost pěstování plodin vůbec). Snížení půdní úrodnosti má kromě

ekologických a hospodářských důsledků také přímý vliv na snižování hodnoty, ceny pozemku.

Současné využití řešeného území z větší části respektuje jeho limity související s erozní ohrožeností (sklon, půdní typy aj.). Množství krajinné zeleně, distribuce lesů, luk a nivních porostů je výsledkem těchto limitů hospodaření.

V součinnosti s protierozními opatřeními jsou zachovány vegetační prvky volné krajiny, jako znaky krajinného rázu (liniová vegetace podél cest, meze aj.); nacházejí se zejména v plochách S a P. V případě, že velikost jejich plochy je mimo měřítko územního plánu (většinou malá šířka u liniových prvků), jsou součástí dalších ploch (typicky PV a OD, ale i dalších), v rámci kterých jsou jejich existence, obnova i nové založení umožněny.

Koncepce uspořádání krajiny nepodporuje intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách, v nivách, na historických vlhčích loukách, v odtokových liniích údolnic, na prudkých svazích aj.

Vodní plochy jsou v řešeném území zastoupeny zejména Zeměšskými rybníky (resp. jde o jeden rybník o ploše cca 3 ha, se dvěma přednádržemi), rybníkem na Turském potoce a dalšími drobnými vodními plochami. V souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny je možné v plochách vodních (W), zemědělských (Z) a plochách smíšených nezastavěného území (S) budovat nové vodní plochy; u posledně jmenovaných pouze k přírodě šetrným a přírodě blízkým způsobem). Drobné vodní plochy, zvláště ty s přírodním charakterem, přispívají k diverzitě krajiny (např. znaků krajinného rázu, biodiverzitě) a mohou být stabilizačním prvkem (retence vody, protierozní ochrana, preventivní protipovodňové opatření).

### **Ochrana před povodněmi**

Řešeným územím protéká řeka Vltava, Knovízský a Zákolanský potok a vyskytuje se zde několik dalších drobných vodotečí a linií odtoku v údolnicích. Vltava i jmenované potoky mají vymezena záplavová území Q100 i aktivní zóny, které s ohledem na údolní polohu města zasahují ve velké míře stávající zastavěné území. V záplavovém území leží řada staveb včetně celého centra města, na něj navazujících bývalých výrobních ploch, lokality Cukrovar, sídliště Hůrka a většina zástavby v na něj navazujícím údolí směrem k Růžovému údolí a k Mikovicím; značná část těchto ploch je zároveň v aktivní zóně záplavového území. Zcela vyloučit novou výstavbu v těchto plochách není možné, přesto se územní plán snaží zde novou výstavbu omezit. Výstavba v záplavovém území mimo to podléhá souhlasu správce toku, v tomto případě Povodí Vltavy, a je možná pouze při splnění podmínek jím daných.

Ochrana před povodněmi je v principu možná dvojím způsobem – jednak prevencí (zejména retencí vody v krajině) a jednak realizací protipovodňových staveb a opatření. Územní plán vytváří podmínky pro oba tyto způsoby ochrany:

Koncepce uspořádání krajiny a podmínky využití jednotlivých ploch jsou navrženy tak, aby nedocházelo ke zvyšování odtoku povrchových srážek a bylo možné zadržení přívalových vod a další opatření, s cílem minimalizace povodňového rizika. Ochranu před povodněmi v území v tomto preventivním smyslu zajišťují:

- **respektování nezastavitelnosti údolních niv** – nejsou v nich vymezovány zastavitelné plochy a veřejná infrastruktura bude do nich umísťována jen v nezbytných případech; jsou vymezeny pouze stávající zastavěné plochy a plochy přestavby s tím, že je důraz na zasakování dešťových vod v místě a na nezvyšování podílu zpevněných ploch; zastavěné a zpevněné plochy znamenají snížení retenční schopnosti nivních ploch, kdy se voda nezasákne v místě, ale je výrazně rychleji odvedena pryč, což

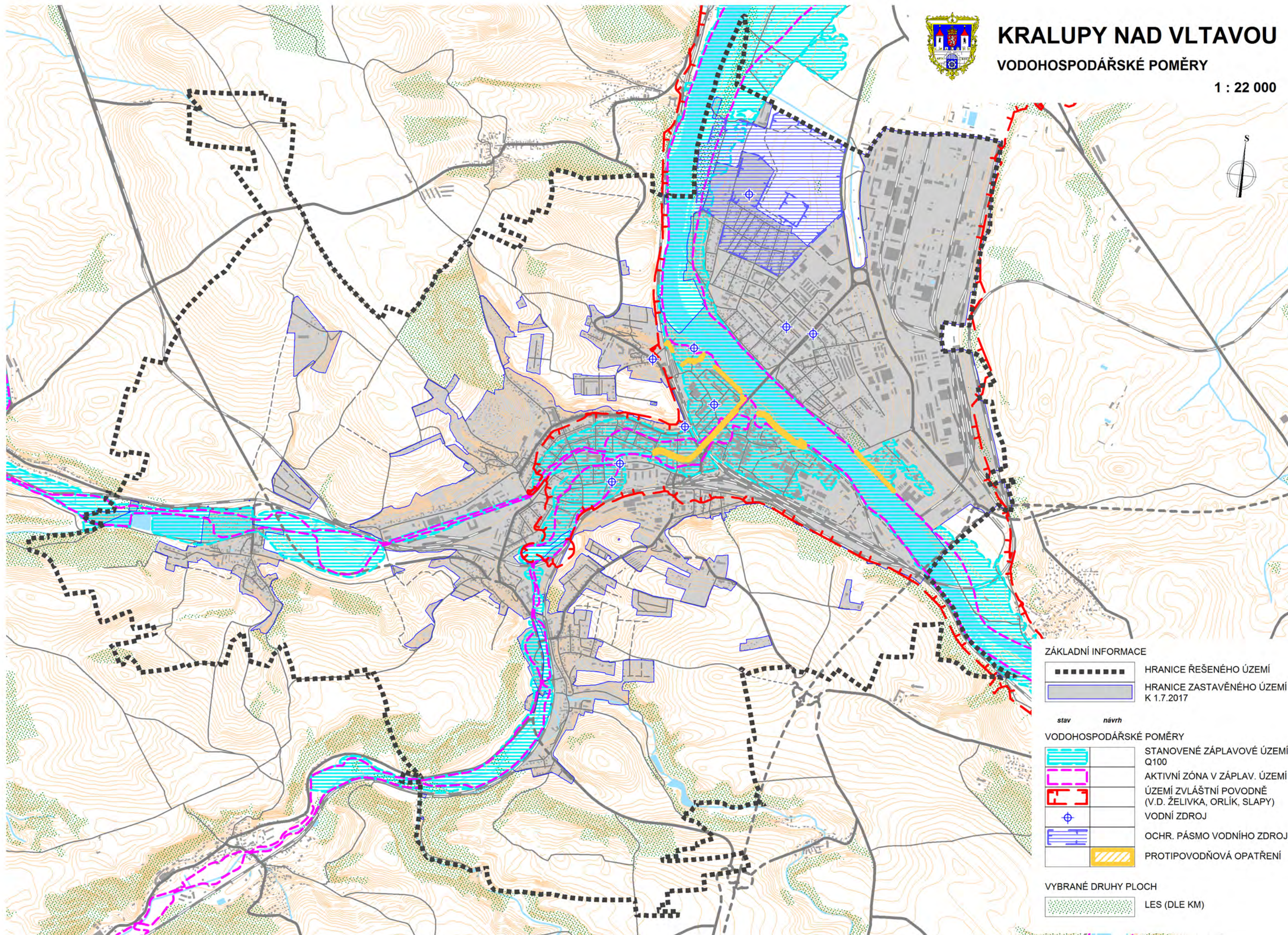




# KRALUPY NAD VLTAVOU

VODOHOSPODÁŘSKÉ POMĚRY

1 : 22 000



## ZÁKLADNÍ INFORMACE

■■■■■■■■■■	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
■■■■■■■■■■	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 1.7.2017

stav      návrh

## VODOHOSPODÁŘSKÉ POMĚRY

■■■■■■■■■■	STANOVENÉ ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100
■■■■■■■■■■	AKTIVNÍ ZÓNA V ZÁPLAV. ÚZEMÍ
■■■■■■■■■■	ÚZEMÍ ZVLÁŠTNÍ POVODNĚ (V.D. ŽELIVKA, ORLÍK, SLAPY)
⊕	VODNÍ ZDROJ
■■■■■■■■■■	OCHR. PÁSMO VODNÍHO ZDROJE
■■■■■■■■■■	PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

## VYBRANÉ DRUHY PLOCH

■■■■■■■■■■	LES (DLE KM)
------------	--------------



znamená zvýšení rizika povodní níže po toku, ale také snižování přítomné vody v krajině a zásob podzemních vod,

- **funkční nivy vodních toků** – jsou v územním plánu chráněny zejména v plochách přírodních (P) a smíšených nezastavěného území se zastoupenou funkcí přírodní (S<sub>P</sub>), v zastavěném území rovněž v plochách sídlení zeleně (ZS<sub>1</sub>, ZS<sub>4</sub>); zahrnují historické záplavové louky, lesní pozemky a další dřevinnou vegetaci niv; cílem je zachování ploch přirozenější vegetace, které snižují účinky extrémních výkyvů podnebí a počasí; mají pozitivní vliv na zasakování vody a její odvádění (snižují povodňová rizika, povodně lokální, jarní, bleskové) samotnými rostlinami (závlaha, výpar) i lepšími vlastnostmi půdy odvádět vodu do podloží (pórovitost, míra zhutnění) a zadržovat vodu (více humusu – větší schopnost nasát vodu), např. oproti orné půdě a samozřejmě zpevněným plochám; v případě sucha lépe zadrží vodu v krajině a zlepšují mikroklima,
- **způsob hospodaření v krajině, funkční protierozní opatření a obecně dobrá retence krajiny** – dosažitelná souhrnem výše zmíněných opatření, která vedou k nezvyšování či dokonce snižování povrchového odtoku a jsou v souladu s dlouhodobě udržitelným obděláváním pozemků, s ochranou půdy (vyčerpání živin, zhutnění, zhoršení půdní struktury aj.); nutné jsou investice do pravidelné obnovy půdní úrodnosti,
- **umožnění obnovy vodních toků, obnovy a zakládání nových vodních ploch** a charakteristické související vegetace zejména v plochách krajinných a v plochách sídelní zeleně, případně též v plochách rekreace – cílem je umožnění zvýšení schopnosti kumulovat vodu a zvětšení možného zadrženého objemu (nové vodní plochy; širší, mělká koryta); může být žádoucí s ohledem na krajinný ráz, rekreaci, ekologickou stabilitu atp.,
- **dobrá schopnost zasakování vody v zastavěném území** – preference propustných povrchů na veřejných plochách, zachycení a zasakování srážkových vod v místě, zejména u dopravní infrastruktury s nižší zátěží jako jsou komunikace, parkovací a zpevněné plochy v obytných čtvrtích aj. (v rozvojových plochách, ale také při obnově těchto ploch), cílem je zpomalení odtoku vody (povrchového i kanalizací); zachycení srážkové vody (např. ze střech) a její zasáknutí přímo na soukromých pozemcích, zahradách.

Územní plán mimo to zajišťuje územní ochranu konkrétních ploch, potřebných k umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a přívalovými vodami. Navržená protipovodňová opatření podél Vltavy jsou převzata z Krajské dokumentace ZÚR (v ní jsou označena jako VPS PP07) a zpřesněna v měřítku územního plánu s ohledem na konkrétní místní podmínky. Ostatní protipovodňová opatření jsou převzata z podrobnějších podkladů. Územní plán neřeší konkrétní podobu těchto staveb (ochranné hráze, stěny, zdi), neboť ta je předmětem dalšího stupně dokumentace.

Umístění protipovodňových opatření je možné také v plochách Z, S a dalších.

Velká část zastavěného území (včetně areálu ACHVK) je zahrnuta do území zvláštní povodně pod vodními díly Želivka, Orlík a Slapy. Taková povodeň by nastala poruchou či protržením některého z uvedených vodních děl nebo nouzovým řešením kritické situace na těchto vodních dílech. Ochrana území před touto zvláštní povodní v zásadě není možná a územní plán v souvislosti s ní nenavrhuje žádná opatření.

## **Rekreace**

Řešené území má zejména podél Vltavy a v údolí Zákolanského potoka rekreační potenciál. Územní plán vytváří předpoklady pro rozvinutí tohoto potenciálu, a to zejména nastavením požadavků na zachování a obnovu kvalitního přírodního zázemí města a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v krajině (včetně stanovení podmínek jejich využití). Jejich odůvodnění je uvedeno v předchozích kapitolách Koncepce uspořádání krajiny.

Konkrétně jde o:

- ochranu přírody a krajiny (přírodní památky, památné stromy, přírodní parky, ...), neboť cenná území zvyšují turistickou a rekreační atraktivitu území,
- ochranu a rozvíjení estetických kvalit krajiny (krajinného rázu) a kvalitního přírodního zázemí sídel,
- revitalizaci a rozšíření ploch zeleně (sídlní zeleň, lesoparky, apod.), provázání krajinné a sídlní zeleně,
- dobrou prostupnost krajiny, kdy cesty respektují rekreační vazby v území a provazují je s rekreačně atraktivními lokalitami v rámci širšího okolí; kvalitu cest pro pěší a cyklisty (trasování, doprovodná zeleň),
- dobrou prostupnost mezi sídly a volnou krajinou a dobrou prostupnost v bližším krajinném zázemí sídel,
- zachování a rozvoj specifických ploch pro procházky a přírodní rekreaci na okraji zástavby i ve volné krajině, zejména ploch smíšených nezastavěného území s indexem rekreační funkce (SR).

Dále územní plán vytváří nastavením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití podmínky pro:

- každodenní rekreaci v sídlech v rámci ploch sídlní zeleně (zejména ZS1 a ZS4), ploch pro tělovýchovu a sport (RS) a vhodných ploch veřejných prostranství (PV),
- pobytovou rekreaci v rámci stabilizovaných plochy zahrádkových osad, které mohou být v případě potřeby dále rozšířeny – s ohledem na morfologii terénu a na převážně zemědělské zázemí města jde o vhodnou možnost rekreace, přičemž není umožněna přeměna chat na trvalé bydlení,
- měkkou turistiku (agroturistiku) a rekreační aktivity spojené s chovatelstvím a pěstitelstvím (v plochách VZ) – rozvoj měkkých forem rekreace je s ohledem na blízkost města žádoucí,
- rozšiřování a zkvalitňování ubytovacích a stravovacích kapacit a pro rozvoj doplňkových aktivit pro turisty i obyvatele regionu – zejména v plochách smíšených obytných, ale i v dalších plochách zastavěného území.

## **Plochy změn v krajině**

Plochy změn v krajině jsou vymezeny pro územní ochranu ploch, určených ke změně využití, nejde však o plochy pro zástavbu. Všechny plochy změn v krajině jsou určeny buď pro realizaci prvků územního systému ekologické stability (či případně ochranu přírodně hodnotných ploch), anebo pro realizaci cest v krajině (které jsou často nestavebního charakteru). Celkem je vymezeno 13 ploch změn v krajině, z toho dvě pro zajištění prostupnosti krajiny, ostatní pro ÚSES.

## **Dobývání a ochrana nerostných surovin, geologie**

V současnosti v řešeném území neprobíhá těžba, ani **nejdou stanovená výhradní ložiska nerostných surovin, dobývací prostory ani chráněná ložisková území**. Rovněž v návrhovém období se nepočítá v řešeném území s těžební činností.

Na severozápadě území města je evidováno **dosud netěžené nevýhradní ložisko** šterkopísku č.D5273200 Lešany u Nelahozevse. Nevýhradní ložisko je součástí pozemku.

V minulosti se na území dnešních katastrů města těžilo černé uhlí, byla zde řada drobných pískoven a cihlen. Těžba uhlí se týkala katastrů Mikovice, Zeměchy a Lobeč. Jsou zde evidována **poddolovaná území**. Těžba na Kralupsku je vázána hlavně na oblast Otavovic, kde byla ukončena uzavěrou dolu Jan v roce 1965.

V grafické části územního plánu jsou zakreslena **poddolovaná území a oznámená stará důlní díla**. Do poddolovaných území zasahuje zástavba v jihovýchodní části Zeměch, zahrádková osada V Rokli, celá lokalita Na Šachtě, jižní část Nového Dvora a zastavitelná plocha Z18 v Mikovicích. V případě stavebních záměrů na poddolovaných územích je třeba zpracovat odborný báňský posudek a postupovat podle normy ČSN 73 00 39.

Ve svahu nad Růžovým údolím se nachází **potenciální sesuvné území č. 1186**, tj. území s nepříznivými inženýrsko - geologickými poměry ve smyslu § 13, zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění. Toto území je územním plánem respektováno, do něj ani do jeho blízkosti není situována žádná zastavitelná plocha.

Potenciální staré zátěže představují především opuštěné nebo nedostatečně rekultivované skládky odpadů. Bývalá skládka komunálních odpadů "Hrombaba" je uzavřena a monitorována, technická i biologická část rekultivace je dokončena, stejně jako úprava okolí skládky. Průmyslové staré zátěže jsou situovány v areálech jednotlivých průmyslových podniků.

### **9.7 Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

#### **Podmínky pro využití ploch**

Plochy s rozdílným způsobem využití respektují vymezení ploch dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na vymezení území.

V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost tyto plochy podrobněji členit. Zpracovatel územního plánu považoval za nutné samostatně vymezit plochy:

- **zeleně sídelní** (ZS<sub>1</sub> až ZS<sub>6</sub>), protože bylo třeba cíleně a přesně vymezit a specifikovat systém sídelní zeleně a tím ochránit hodnotné přírodní prostředí ve městě i obytné prostředí,
- **smíšené – komerční** (SK, SK<sub>1</sub>, SK<sub>2</sub>), u nichž není s ohledem na jejich polyfunkční charakter možné jednoznačně rozhodnout, zda jde o plochy smíšené obytné nebo plochy smíšené výrobní; podmínky jejich využití jsou nicméně nastaveny tak, aby zde byly splněny hygienické limity i zajištěna kvalita prostředí, a mimo to jde většinou o plochy přestavby, jejichž využití bude ještě prověřeno územními studiemi.

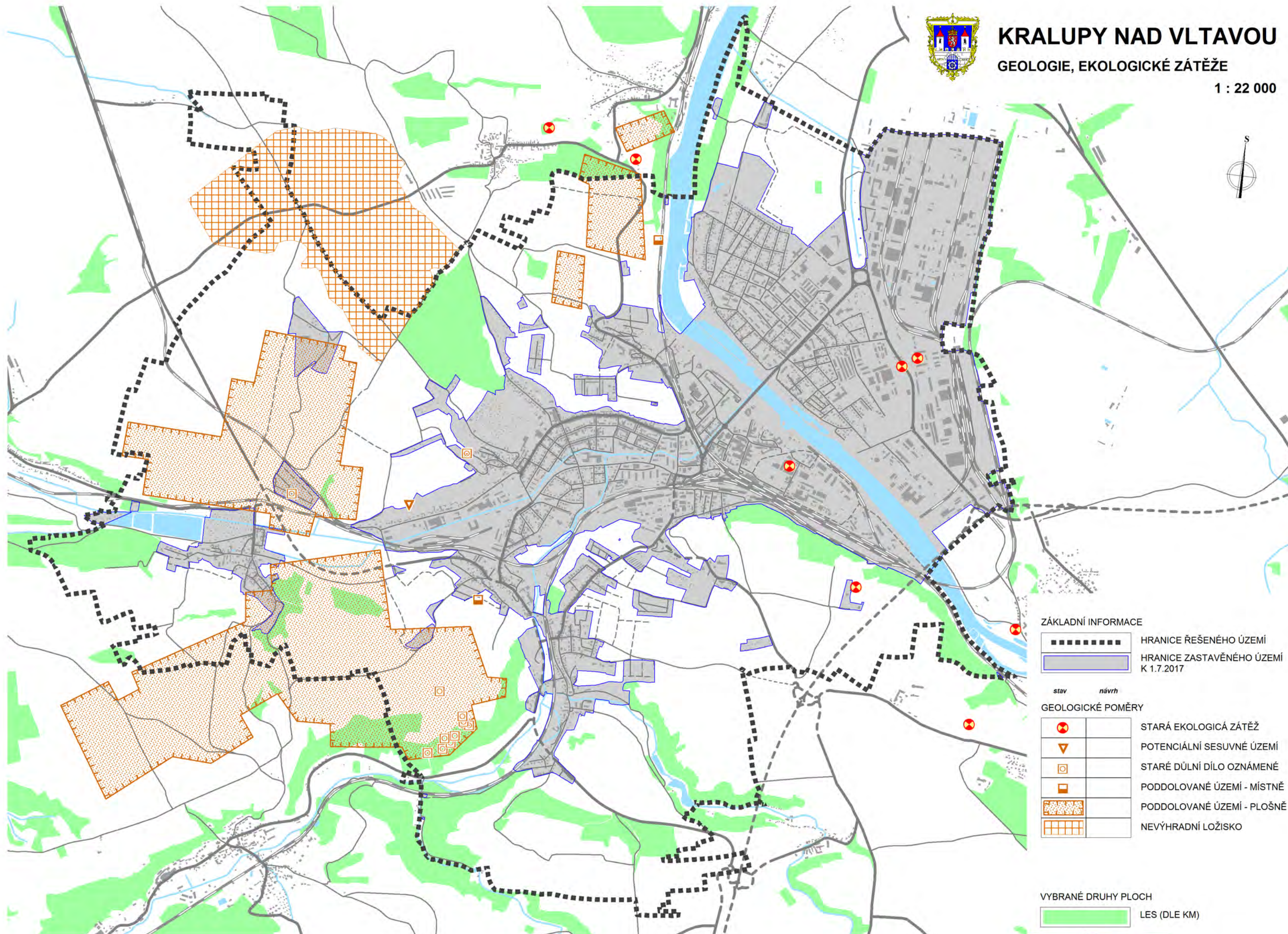




# KRALUPY NAD VLTAVOU

GEOLOGIE, EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE

1 : 22 000



## ZÁKLADNÍ INFORMACE

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 1.7.2017

stav návrh

## GEOLOGICKÉ POMĚRY

		STARÁ EKOLOGICKÁ ZÁTĚŽ
		POTENCIÁLNÍ SESUVNÉ ÚZEMÍ
		STARÉ DŮLNÍ DÍLO OZNÁMENÉ
		PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ - MÍSTNĚ
		PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ - PLOŠNĚ
		NEVÝHRADNÍ LOŽISKO

## VYBRANÉ DRUHY PLOCH

	LES (DLE KM)
--	--------------



Podmínky využití ploch jsou převzaty z ÚPM a jeho změn, v rámci kterých byly uvedeny do souladu s požadavky platné legislativy (zejména stavebního zákona a souvisejících vyhlášek).

Podmínky využití ploch jsou navrženy tak, aby umožňovaly mísení vzájemně slučitelných využití a potažmo napomáhaly kvalitativnímu rozvoji města. Zároveň je však kladen důraz na to, aby nedocházelo ke vzájemným střetům jednotlivých využití v území; zejména jsou limitovány všechny způsoby využití s negativními vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví a narušující užívání staveb a zařízení. Požadavek na zachování pohody bydlení a kvality prostředí se opírá o rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005 - 116 (č. 850/2006 Sb. NSS), kde se mimo jiné uvádí, že „požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům“. Uvedená kritéria (jako hladina hluku, emise prachu a pachů a podobně) tedy není možné brát zcela absolutně, nýbrž tak, že je nelze zhoršit nad míru přiměřenou poměrům.

Územní plán nenavrhuje nové plochy pro žádné činnosti, které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí, pouze zachovává ty stávající (tedy zejména plochy ACHVK). Jiné jednoznačně rušivé činnosti (jako např. zemědělská velkovýroba) nebudou v území umísťovány vůbec. Aktivita s potenciálně rušivým účinkem (hluk, zápach, zvýšená doprava, apod.) je možné umísťovat jen v plochách k tomu určených a umístěných v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení a rekreace.

V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona byly v nezastavěném území vyloučeny některé stavby, resp. bylo podrobněji vymezeno, ve kterých místech mohou být umísťovány.

Podrobnější odůvodnění jednotlivých druhů ploch je uvedeno v příslušných částech kapitol Zdůvodnění urbanistické koncepce a Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny.

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Podmínky prostorového uspořádání jsou převzaty z ÚPM a jeho změn, v rámci kterých byly uvedeny do souladu s požadavky platné legislativy (zejména stavebního zákona a souvisejících vyhlášek).

Pro zachování urbanistických hodnot a jejich rozvíjení v rámci nové výstavby jsou v podmínkách prostorového uspořádání stanoveny konkrétnější požadavky na prostorové uspořádání, které je třeba při výstavbě dodržet. Jde zejména o respektování charakteru, struktury a výškové hladiny zástavby. Cílem těchto požadavků je zachovat prostorové utváření a ráz sídla, byť třeba za použití soudobých výrazových prostředků, a zamezit narušení panoramatu sídla a změně měřítka veřejných prostranství v jeho rámci.

Podrobnější zdůvodnění podmínek prostorového uspořádání je zahrnuto do kapitoly Prostorové uspořádání sídel v rámci Zdůvodnění urbanistické koncepce.

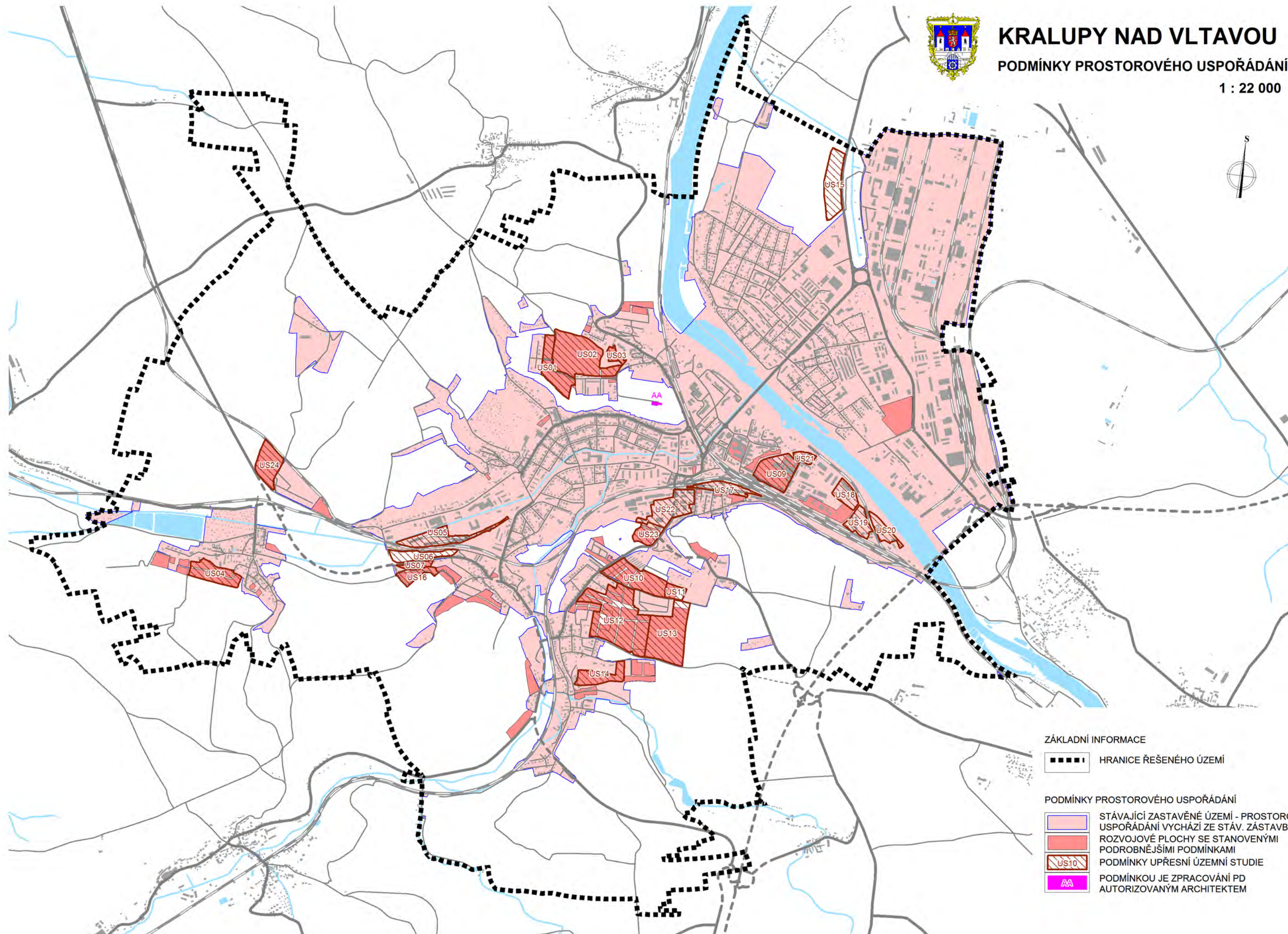




# KRALUPY NAD VLTAVOU

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

1 : 22 000



## ZÁKLADNÍ INFORMACE

■■■■■ HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

## PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- STÁVAJÍCÍ ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ - PROSTORC  
USPOŘÁDÁNÍ VYCHÁZÍ ZE STÁV. ZÁSTAVBY
- ROZVOJOVÉ PLOCHY SE STANOVENÝMI  
PODROBNĚJŠÍMI PODMÍNKAMI
- PODMÍNKY UPŘESNÍ ÚZEMNÍ STUDIE
- PODMÍNKOU JE ZPRACOVÁNÍ PD  
AUTORIZOVANÝM ARCHITEKTEM



## **9.8 Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Jako veřejně prospěšné stavby (VPS) či opatření (VPO) s možností vyvlastnění jsou vymezeny plochy pro stavby a opatření v potřebném rozsahu a vždy ve veřejném zájmu.

### **Dopravní infrastruktura**

Důvody pro zařazení navržených staveb dopravní infrastruktury mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit institut vyvlastnění nebo omezit práva k pozemkům (dle §170 stavebního zákona), jsou následující:

- přeložka železniční tratě je navržena pro odstranění dvou stávajících úrovněvých přejezdů železniční tratě na jejím výjezdu z města na Velvary,
- přeložky silnic II/101 a II/240 jsou veřejně prospěšnými stavbami, převzatými z krajské dokumentace ZÚR (v ní jsou označeny jako VPS D058 a VPS D132); jejich smyslem je převedení průjezdné dopravy mimo zastavěné území města,
- nové přívaděče k přeložce silnice II/101 od centra a od Minic jsou navrženy pro zajištění napojení města na nadřazenou silniční síť po realizaci přeložky silnice II/101 (ta dnes prochází přímo městem a přívaděče tedy dosud nebyly třeba),
- přeložka úseku silnice III/24017 u hřbitova je navržena pro vyřešení jeho nevyhovujících parametrů; význam tohoto úseku (a tedy i jeho dopravní zatížení) se navíc zvýší po realizaci přeložky silnice II/101, neboť se stane se jedním z přívaděčů,
- navržená komunikace přes areál bývalého Balaku je obnovením původní trasy, která tudíž byla logicky trasována, ovšem v minulosti byla v souvislosti s provozem Balaku nevhodně změněna na vnitro-areálovou komunikaci – tento důvod již dnes pominul a je žádoucí dopravu v této lokalitě zpřehlednit a nabídnout komunikaci s vyhovujícími parametry pro přístup do rozvojových ploch v Minicích i pro napojení na přeložku silnice II/101 trasou kolem hřbitova,
- kruhové křižovatky jsou navrženy v místech, kde přispějí ke zvýšení bezpečnosti dopravy,
- záchytné parkoviště ve směru od Velvar je navrženo pro omezení pojezdu těžkých vozidel ve městě,
- parkoviště v rámci plochy P26 je navrženo pro potřebu centrální zóny města, ale i nádraží (systém P+R) nebo návštěvy nemocnice a další vybavenosti,
- místní komunikace jsou navrženy pouze v případech, kdy je jejich vedení žádoucí vymezit již v územním plánu; jejich účelem je v závislosti na konkrétní poloze zpřístupnění nových rozvojových ploch a/nebo zajištění obsluhy a prostupnosti území a/nebo zajištění bezpečného vedení pěší a cyklistické dopravy,
- cyklistické trasy jsou navrženy v trasách, které korespondují s navrženou páteří sítě cyklostezek/cyklotras v rámci města a směrem do sousedních sídel, jejich smyslem je bezpečné vedení cyklistické dopravy; přesné polohy těchto tras nelze v měřítku územního plánu vymezit, neboť bude nutné je zkoordinovat s celkovým řešením uličních prostorů, jimiž procházejí, s výškovými a vegetačními poměry v krajině a s dalšími faktory – jejich polohy proto budou upřesněny v následné dokumentaci,



- pěší trasy jsou navrženy v místech, kde chybí pěší propojení; jejich přesné polohy budou upřesněny v následné dokumentaci ze stejných důvodů, jako u cyklotras.

### **Technická infrastruktura**

Důvody pro zařazení navržených staveb technické infrastruktury mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit institut vyvlastnění nebo omezit práva k pozemkům (dle §170 stavebního zákona), jsou následující:

- přípoř (zkapacitnění) ropovodu Družba, je veřejně prospěšnou stavbou, převzatou z krajské dokumentace ZÚR (v ní je označena jako VPS R01); jejím smyslem je zvýšení přepravní kapacity ropovodu,
- elektrická vedení a trafostanice (včetně jejich přeložek), jsou navrhována v případech, kdy jde o celoměstsky významné záměry, umístované mimo pozemky ve vlastnictví města,
- vodovodní řady a kanalizace jsou rovněž navrhovány v případech, kdy jde o celoměstsky významné záměry, umístované mimo pozemky ve vlastnictví města.

### **Protipovodňová opatření**

Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, pro která lze vyvlastnit nebo omezit práva k pozemkům a stavbám na nich v souladu s §170 stavebního zákona, a to podél Vltavy a podél Zákolanského potoka. Jejich vybudování je velmi žádoucí s ohledem na polohu značné části zastavěného území města v záplavovém území a na rozsah škod, které v Kralupech povodně v minulosti způsobily.

Protipovodňová opatření podél Vltavy jsou přitom převzata z Krajské dokumentace ZÚR (v ní jsou označena jako VPS PP07) a zpřesněna v měřítku územního plánu s ohledem na konkrétní místní podmínky.

### **Plochy nezařazené do VPS a VPO**

Jako veřejně prospěšné stavby či opatření nejsou navrženy žádné další stavby či změny v území, a to z následujících důvodů:

- plochy ÚSES nejsou zařazeny mezi plochy, na nichž lze uplatnit předkupní právo a/nebo vyvlastnění dle §101 a §170 stavebního zákona, protože jde o úpravu územního plánu dle §188 stavebního zákona, která má vycházet z právního stavu po poslední změně původního územního plánu města (ÚPM) – tento původní ÚPM byl zpracován v roce 2002 (tedy dle legislativy platné do konce roku 2006), a ÚSES v něm do ploch VPO nebyl zařazen; tento stav se vzhledem k absenci pokynu ke změně tohoto stavu udržel až do stavu po změně č. 4 ÚPM.
- místní a účelové komunikace v rozvojových plochách, které jsou řešeny územními studiemi, není vhodné v tomto okamžiku vymezovat a předjímat tak řešení územní studie,
- dále by připadalo v úvahu vymezení liniových staveb pro technickou infrastrukturu; jelikož se ale jedná o liniové stavby, lze je řešit věčným břemenem a vymezení jako VPS tedy není potřeba,

- řada opatření v krajině nezařazených do VPO je sice veřejným zájmem, zásah do soukromého vlastnictví by ale byl v tomto případě nepřiměřený – realizace navržených opatření v krajině je proto ponechána na jednotlivých vlastnících pozemků, případně na řešení komplexních pozemkových úprav.

## **9.9 Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Územní plán nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo. Je využita pouze možnost vyvlastnění, aby byl pokud možno minimalizován zásah do soukromých práv. Mimo to, pro konkrétní vymezené stavby dopravní a technické infrastruktury a protipovodňových opatření je možnost vyvlastnění dostačující.

## **9.10 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Územní plán vymezuje plochy územních rezerv s tím, že u ploch pro bydlení, výrobu a rekreaci bude v rámci jejich prověření především posouzena potřeba jejich využití pro výstavbu – tak, aby byl naplněn požadavek §55 odst. 4 stavebního zákona, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Bez tohoto prokázání územní plán nepřipouští změnu územních rezerv na zastavitelné plochy.

Územní rezervy jsou vymezeny z níže uvedených důvodů:

### **R01 (RZ Rekreace – zahrádkové osady) – při jižní straně Lutovníku**

Důvodem vymezení plochy je snaha územně chránit vhodnou lokalitu pro možné budoucí rozšíření navazující zahrádkové osady. Území je ze tří stran ohraničeno stávajícími zahrádkami a ze čtvrté strany lesem Lutovníkem, což vytváří ideální předpoklady pro rozvoj zahrádek.

### **R02 (BI Bydlení – individuální) – nad Hostibejkem**

Důvodem vymezení plochy je snaha územně chránit vhodnou lokalitu pro možný budoucí rozvoj nízkopodlažního bydlení. Území přímo navazuje na stávající obytnou zástavbu, přičemž vyplňuje enklávu zemědělské půdy mezi plochami bydlení a zahrádkovými osadami, což vytváří dobré předpoklady pro rozvoj bydlení.

### **R03 (BI Bydlení – individuální) – severně od Lobče**

Důvodem vymezení plochy je snaha územně chránit vhodnou lokalitu pro možný budoucí rozvoj nízkopodlažního bydlení. Území přímo navazuje na stávající obytnou zástavbu, a přitom leží na jedné z nižších teras nad Vltavou, takže nebude v dálkových pohledech příliš viditelné a nebude narušovat krajinný ráz.

### **R04 (BI Bydlení – individuální) – Mikovice, U Křížku – Na Cikánci**

Důvodem vymezení plochy je snaha prověřit možnost výhledového obestavění nově navržené

místní komunikace zpřístupňující plochu Z15 od lokality U Křížku. Napojení lokality z ulice Na Cikánce je nevyhovující a vybudování nové přístupové komunikace po okraji pole od ulice Na Velvarské silnici se nepodařilo projednat s vlastníkem.

#### **R05 (BI Bydlení – individuální) – Minice, jižně od budoucí Nehošťské ulice**

Důvodem vymezení plochy je snaha územně chránit lokalitu pro možný budoucí rozvoj nízkopodlažního bydlení. Území částečně navazuje na stávající obytnou zástavbu. Případná změna územní rezervy na zastavitelnou plochu je podmíněna splněním podmínek, stanovených v územním plánu – konkrétně rekonstrukcí kanalizační stoky v rozsahu dle „Posouzení stávající kanalizace v Kralupech n.Vlt.–Minice s ohledem na rozvojové lokality“ zpracovaného 12/2008 společností Veolia Středočeské vodárny Kladno a dále respektováním závěrů hlukové studie propojení ul. Pražská – přeložka II/101.

#### **R06 (VP Výroba a skladování – průmysl, sklady) – Lobeček, jižně od průmyslové zóny**

Důvodem vymezení plochy je snaha územně chránit vhodnou lokalitu pro možný budoucí rozvoj výroby a skladování. Území přímo navazuje na stávající výrobní plochy a na navrženou přeložku silnice II/101 (tzv. pražský aglomerační okruh) v místech plánované MÚK u Chvatěrub, což vytváří dobré podmínky pro rozvoj výroby a skladování.

#### **R07 (OD Dopravní infrastruktura) – přes bývalý Balak a dále k poště**

Důvodem vymezení plochy je snaha územně chránit trasu pro přeložku silnice III/10147 a realizaci jejího podjezdu pod železniční tratí. Toto řešení navazuje na přestavbu systému dopravní obsluhy centra města, přičemž umožňuje vyřešení stávající dopravní závary – problematického železničního přejezdu, jehož časté uzavření vede ke vzniku kongescí a komplikacím v dopravě v přilehlých ulicích. Aktuálnost vymezení této rezervy byla potvrzena v rámci změny č. 3 ÚPM (11/2012), kde bylo zároveň konstatováno, že pro umožnění přestavby systému dopravní obsluhy centra města je nezbytné tuto územní rezervu zachovat.

#### **R08 (OD Dopravní infrastruktura) – podjezd nádraží ve stopě bývalé vlečky**

Důvodem vymezení plochy je snaha územně chránit trasu pro napojení navrhovaného přivaděče od přeložky silnice II/101 do centra města na městskou komunikační síť. Tím by se mimo jiné zlepšil v současnosti problematický přístup k rozvojovým plochám jihovýchodně od centra města, zlepšila by se dopravní obslužnost centra a umožnilo by se zklidnění některých důležitých ulic (např. Žižkovy, Jodlovy, přednádraží). Navrhovaná trasa je součástí přestavby systému dopravní obsluhy centra města. Aktuálnost vymezení této rezervy byla potvrzena v rámci změny č. 3 ÚPM (11/2012), kde bylo zároveň konstatováno, že pro umožnění přestavby systému dopravní obsluhy centra města je nezbytné tuto územní rezervu zachovat.

#### **R09 (OD Dopravní infrastruktura) – nový most přes Vltavu Libušina – U Dýhářny**

Důvodem vymezení plochy je snaha územně chránit prostor pro nový most v prodloužení ulice U Dýhářny, který by zlepšil propojení obou Vltavských břehů (včetně výrobních a komerčních provozů, které se zde nacházejí anebo je plánován jejich vznik) a nabídl alternativu za most T.G. Masaryka v případě jeho uzavírky. Navrhovaná trasa je součástí přestavby systému dopravní obsluhy centra města. Aktuálnost vymezení této rezervy byla potvrzena v rámci změny č. 3 ÚPM (11/2012), kde bylo zároveň konstatováno, že pro umožnění přestavby systému dopravní obsluhy centra města je nezbytné tuto územní rezervu zachovat.

### **9.11 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Plochy s podmínkou dohody o parcelaci územní plán nevymezuje.

### **9.12 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Celkem je navrženo 22 ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územních studií.

Územní studie jsou požadovány pro lokality, kde je nezbytné před započítáním výstavby v ploše vyřešit základní „fungování“ plochy jako celku, resp. podrobněji prověřit některé aspekty jejího využití či uspořádání. Konkrétní důvody pro zpracování určité studie vyplývají z podmínek pro její pořízení, uvedených v textu územního plánu – zpravidla jde o řešení dopravní obsluhy, technické vybavenosti, veřejných prostranství se zelení, konkretizace využití a prostorového uspořádání včetně návrhu parcelace, koordinace řešení se sousedními plochami (jež zahrnuje i zajištění prostupnosti a/nebo průjezdnosti územím), a podobně.

Pro některé z uvedených ploch již územní studie, splňující v územním plánu stanovené podmínky, existují – v tom případě je možné tyto studie využít jako podklad pro rozhodování, neboť jsou v souladu s důvody, proč byly územním plánem požadovány. Pokud však nebude existující studie respektována (např. z důvodu změny podmínek), je nutné zpracovat pro danou plochu studii novou.

Pro pořízení územních studií, požadovaných územním plánem, je stanovena doba 6 let. Důvodem délky této lhůty je poměrně velké množství ploch, kde je podmínkou zpracování územní studie, a dále značná finanční i organizační zátěž, kterou pořízení studií pro město představuje.

Požadavek na územní studii US01 byl vypuštěn vzhledem k tomu, že pro výstavbu v tomto území již bylo vydáno územní rozhodnutí.

Požadavek na územní studii US08 byl vypuštěn vzhledem k tomu, že se jedná o velmi specifické území - jádro města v procesu transformace. Podmínky využití území jsou upřesňovány studiemi pořizovanými městem mimo režim územních studií ve smyslu vyhlášky č.500/2006 Sb. Pořízení dalších územních studií jako požadavek vyplývající z územního plánu by bylo neekonomické a nepřineslo by nové poznatky.

### **9.13 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu**

Plochy s podmínkou regulačního plánu územní plán nevymezuje. Pro podrobnější řešení rozsáhlejších, nejednoznačných anebo nějak problematických zastavitelných a přestavbových ploch postačí zpracování územních studií.

#### **9.14 Zdůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Ve dvou plochách bydlení je časové rozvržení plánované zástavby zajištěno stanovením etapizace, a to z důvodu zajištění logické souslednosti výstavby ve vztahu k sousedním plochám a k zabránění dlouhé rozestavěnosti lokality.

U ostatních ploch sice územní plán závaznou etapizaci nestanoví, aby byla zajištěna dostatečná flexibilita v nabídce rozvojových ploch a nedocházelo ke stavební stagnaci, nicméně je při umisťování nových staveb vhodné zohledňovat tato doporučená pravidla:

- přednostně stavět uvnitř současně zastavěného území,
- z ploch mimo současně zastavěné území by měly být zastavovány nejprve plochy v návaznosti na stávající komunikace a na již vybudované sítě technické infrastruktury,
- z velkých lokalit by měla být výstavba přednostně povolována na těch, u kterých se předpokládá rychlé zastavění (většinou jeden investor),
- u velkých lokalit, které nebudou zastavěny najednou (zejména v případě více jednotlivých investorů) by měl být dodržen směr výstavby od stávající zástavby, případně od stávajících komunikací, směrem do volné krajiny, a to zejména z důvodu postupného budování inženýrských sítí a komunikací a napojování nové zástavby na ně, minimalizace rušení stávající zástavby hlukem po dobu výstavby a pro možnost zemědělského obhospodařování zbývajících, dosud nezastavěných částí plochy,
- s využitím územních rezerv pro výstavbu je vhodné počítat až po vyčerpání naprosté většiny zastavitelných ploch a ploch přestavby.

#### **9.15 Zdůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Územní plán vymezuje jednu stavbu, pro kterou může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt – restauraci na Hostibejku (stávající stavbu i její plánovanou přístavbu).

Důvodem je její solitérní poloha v přírodně cenném území přírodní památky Hostibejk, která je zároveň rekreačním zázemím centrální části města, a zároveň předpoklad, že stavba bude výrazně ovlivňovat resp. spoluurčovat charakter na ni navazujících prostor.

### **10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Tato dokumentace je úpravou územního plánu dle ust. § 188 odst. 1 Stavebního zákona. Nevymezuje tudíž žádné nové zastavitelné ani přestavbové plochy, které by nebyly obsaženy ve vydané a projednané dokumentaci, kde bylo jejich vymezení řádně zdůvodněno a odsouhlaseno.

Vymezení zastavitelných ploch v územním plánu vyplývá z významu města Kralupy nad Vltavou, který potvrzují i Zásady územního rozvoje Středočeského kraje. Město leží v rozvojové oblasti republikového významu OB1 Praha a v rozvojové ose republikového významu OS2 – Praha – Kralupy nad Vltavou – Ústí nad Labem.

Kralupy nad Vltavou jsou dle kategorizace center ZÚR Středočeského kraje zařazeny mezi „střední centra významná“. Svědčí to o jejich významu jako střediska osídlení s kompletní občanskou vybaveností a výbornou dopravní dostupností z Prahy. Vymezení dostatečného rozsahu ploch pro bydlení v tomto středisku osídlení je žádoucí i pro omezení projevů nežádoucí suburbanizace v některých malých a nevybavených sídlech na území Pražského regionu.

Počet obyvatel města je stabilizovaný (město cca 18 000, ORP cca 30 000 obyvatel) a s ohledem na jeho polohu lze očekávat, že zůstane stabilizovaný i v nejbližší dekádě, případně mírně poroste.

Zastavěné území města je poměrně efektivně využito. Část dříve vymezených zastavitelných ploch je již zastavěna nebo se zde výstavba připravuje.

Ve městě existuje několik průmyslových a železničních brownfieldů, u kterých je vhodná přestavba na jiné využití, což také územní plán navrhuje. S ohledem na jejich polohu jsou ovšem některé nevhodné pro obytnou zástavbu.

Územní plán vymezil cca 44 ha přestavbových ploch a cca 110 ha zastavitelných ploch. Z toho pro bydlení je vymezeno cca 58 ha zastavitelných ploch. Těchto 58 ha ploch představuje potenciální možnost výstavby cca 600 bytů, které by bylo možné realizovat v návrhovém období územního plánu – což je cca 20 let.

Ve výrazně menším rozsahu jsou navrženy i plochy pro hromadnou bytovou výstavbu. Její kvantifikaci je velmi obtížné odhadnout, protože je směřována zejména do přestavbových ploch se smíšeným využitím v centru města, kde jejich umístění a rozsah bude upřesněn územními studiemi.

Skutečnou potřebu ploch pro bydlení dokládá realizace bytové výstavby ve městě za posledních 6 let, kdy bylo postaveno a kolaudováno 177 rodinných domů a cca 30 bytů v bytových domech.

katastrální území	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Celkem
Kralupy nad Vltavou	2	2	1	1		4	10
Lobeč	2	6	4	4	4	1	21
Lobeček	4	5	3	3	2	5	22
Mikovice	13	8	5	4	7	8	45
Minice	8	15	14	6	5	6	54
Zeměchy	3	6	2	1	4	9	25
Celkem	32	42	29	19	22	33	177

byty Lobeček 8 8 13

Průměrná dynamika rozvoje města je tedy v současné době cca 30 rodinných domů a 5 bytů v bytových domech za rok. **Z uvedeného vyplývá, že při obdobném tempu výstavby ve městě v budoucích 20 letech může potřeba ploch pro bydlení odpovídat 600 bytů – což právě navrhuje územní plán.**

## 11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

---

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 a)

Území města Kralupy nad Vltavou leží v rozvojové oblasti republikového významu OB1 Praha a v rozvojové ose republikového významu OS2 – Praha – Kralupy nad Vltavou – Ústí nad Labem; požadavky vyplývající z PÚR jsou územním plánem respektovány.

Územní plán je v souladu též se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, vychází z požadavků pro území města obsažených v ZÚR. Územní plán upřesňuje vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, která jsou v ZÚR stanovena.

Velká pozornost byla věnována širším vztahům dopravy (včetně dopravy rekreační) a územnímu systému ekologické stability.

Pro **širší dopravní vztahy** je hlavním tématem nová trasa silnice II/101 s novým přemostěním Vltavy. Tím se otvírají nové možnosti napojení města od křižovatky na Nechošti a zejména nové napojení centra města křižovatkou v blízkosti přemostění Vltavy. Tak je vytvořen předpoklad pro výrazné zklidnění dopravy na průjezdu zastavěnými částmi města. Druhou významnou dopravní navrhovanou stavbou nadmístního významu je přeložka silnice II/240 směrem k Velvarům, která by měla zbavit město nepříjemného tranzitu automobilů (převážně nákladních) tímto směrem.

Pro zdokumentování širších vztahů dopravy je zpracováno schéma „Silniční doprava“ a „Cyklostezky a cyklotrasy“.

Širší vztahy **územního systému ekologické stability** jsou zpracovány s využitím nového generelu ÚSES pro ORP Kralupy nad Vltavou (Ing. Milena Morávková 2015). Tato specialista upravila v rámci Změny č.4 vymezení ÚSES na území města zejména z hlediska zpracování a upřesnění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES. Současně se zaměřila na návaznosti prvků ÚSES na hranicích města se sousedními obcemi.

K tomuto tématu je též zpracováno samostatné schéma „Územní systém ekologické stability“.

## 12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

---

Protože jde o úpravu územního plánu, nebylo zpracováno Zadání. Veškeré návrhy jsou převzaty z ÚPM Kralupy nad Vltavou po Změně č.4.

V rámci úpravy před veřejným projednáním byly splněny pokyny pořizovatele, které vyplynuly ze společného jednání:

- požadavek, který vyplynul ze stanoviska Ministerstva obrany ; ze dne 08.08.2016, č.j.: 88843/2016-8201-OÚZ-LIT byl splněn. Jedná se o doplnění podmínky respektovat ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR
- požadavek, který vyplynul ze stanoviska Ministerstva životního prostředí; ze dne 16.08.2016 č.j.: 1958/500/16,44894/ENV/16 byl splněn a v dokumentaci byly opraveny informace o poddolovaných územích, nevýhradních a výhradních ložiscích. Pro toto téma je zpracováno v Odůvodnění samostatné schéma.
- požadavek, který vyplynul ze stanoviska Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, územního odboru Mělník; ze dne 10.08.2016, č.j.: PCNP – ME – 708 – 2/2016/PD byl splněn. Kapitola o CO byla upravena v souladu s jednotlivými body § 20 vyhl. č.380/2002 Sb. ve spolupráci s pracovníci HZS SK, územního odboru Mělník.



Z kontroly dokumentace pořizovatelem před vydáním územního plánu vyplynul požadavek opravit hranici mezi plochami s podmínkou zpracování územní studie ÚS01 a ÚS02 nad Lobčí. Tato hranice byla dle pokynu pořizovatele uvedena do stavu po Změně č.4 ÚP Kralupy nad Vltavou. Současně byl požadavek na územní studii ÚS01 vypuštěn vzhledem k tomu, že pro výstavbu v tomto území již bylo vydáno územní rozhodnutí.

### **13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

---

Územním plánem Kralupy nad Vltavou nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

### **14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

---

*viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 d)*

*Odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby je obsaženo v kapitole 6.3.5.Přehled a zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.*

Toto vyhodnocení se vztahuje k úpravě Územního plánu města Kralupy nad Vltavou podle §188 odst.1. Úprava navazuje na vydání Změny č.4 územního plánu města (OOP vydáno 17.2.2016). V rámci úpravy územního plánu nebylo žádným způsobem měněno věcné řešení územního plánu, tedy ani počet, vymezení a rozsah zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině. Plošný rozvoj města byl řádně projednán a odsouhlasen dotčenými orgány v rámci projednání Změny č.1, č.2, č.3 a č.4 územního plánu.

Toto vyhodnocení je zpracováno v souladu se Společným metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ze srpna 2013.

V souladu s tímto doporučením nejsou vyhodnoceny plochy, které splňují tato kritéria:

- jsou v zastavěném území a zároveň výměra lokality je do 2000m<sup>2</sup>
- jsou v zastavěném území a zároveň jsou určeny pro bydlení (plochy bydlení a plochy smíšené obytné)
- jsou územními rezervami (a nejsou rozvojovou plochou)
- jsou plochami ÚSES
- jsou přestavbovými plochami

Celkem je v územním plánu vymezeno 109,97 ha **zastavitelných ploch** pro plošný rozvoj, vyhodnoceno nebylo v souladu s uvedeným doporučením pouhých 9,59 ha.

**Přestavbových ploch** (v současnosti zastavěných a navržených k transformaci) je 43,6 ha, což svědčí o výrazné snaze realizovat rozvoj města také s využitím transformace ploch v zastavěném území. Jedná se zejména o plochy opouštěné Českými drahami a o staré výrobní areály, nevhodně umístěné (z hlediska výrobní funkce) v centru města. Výsledky vyhodnocení jsou uspořádány do tabulek.

Tabulka č.1 - bilance ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY [ha]				
pro typy rozvojových ploch				
		ZEM		
KU	ID1	A	N	Celkem
Zeměchy u Kralup n.Vlt.	Z	13,47	1,57	15,04
	K	2,27	0,08	2,35
Zeměchy u Kralup n.Vlt. Celkem		15,74	1,65	17,39
Minice u Kralup n.Vlt.	Z	33,97	2,19	36,17
Minice u Kralup n.Vlt. Celkem		33,97	2,19	36,17
Mikovice u Kralup n.Vlt.	Z	12,20	0,66	12,86
	K	0,24	0,01	0,25
Mikovice u Kralup n.Vlt. Celkem		12,45	0,67	13,11
Lobeček	Z	4,66	0,12	4,78
	K	0,90	0,65	1,55
Lobeček Celkem		5,56	0,78	6,34
Lobeč	Z	13,56	0,97	14,52
Lobeč Celkem		13,56	0,97	14,52
Kralupy n.Vlt.	Z	15,95	4,67	20,62
	K	1,62	0,19	1,81
Kralupy n.Vlt. Celkem		17,56	4,87	22,43
Celkem		98,84	11,12	109,96
ZEM				
A		zemědělská půda ANO		
N		zemědělská půda NE		
Rozvojové plochy				
Z		zastavitelné plochy		
K		plochy změn v krajině		

Z tabulky č.1 - bilance ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY (ha) je zřejmé, že zábor půdního fondu se dotýká cca 110 ha půdy. Z toho 90% (cca 100ha) se dotýká půdy zemědělské. Na lesním půdním fondu leží jen necelé 1% rozvojových ploch (0,70 ha).

Tabulka č.2 - bilance TŘÍDY OCHRANY [ha]								
pro typy rozvojových ploch								
.		TO						
KU	ID1	0	1	2	3	4	5	Celkem
Zeměchy u Kralup n.Vlt.	Z	1,57	7,31	0,56	4,98	0,62		15,04
	K	0,08	0,92	0,12		1,22		2,35
Zeměchy u Kralup n.Vlt. Celkem		1,65	8,23	0,68	4,98	1,85		17,39
Minice u Kralup n.Vlt.	Z	2,19	1,76	19,32	2,38	10,50	0,02	36,17
Minice u Kralup n.Vlt. Celkem		2,19	1,76	19,32	2,38	10,50	0,02	36,17
Mikovice u Kralup n.Vlt.	Z	0,66	1,06	0,00		3,67	7,47	12,86
	K	0,01			0,13		0,12	0,25
Mikovice u Kralup n.Vlt. Celkem		0,67	1,06	0,00	0,13	3,67	7,59	13,11
Lobeček	Z	0,12				0,29	4,36	4,78
	K	0,65	0,35			0,47	0,09	1,55
Lobeček Celkem		0,78	0,35			0,76	4,46	6,34
Lobeč	Z	0,97	4,05	6,42	1,02	2,06		14,52
Lobeč Celkem		0,97	4,05	6,42	1,02	2,06		14,52
Kralupy n.Vlt.	Z	4,67	5,49	5,37	0,87	1,02	3,20	20,62
	K	0,19		1,55	0,04	0,03		1,81
Kralupy n.Vlt. Celkem		4,87	5,49	6,92	0,91	1,05	3,20	22,43
<b>Celkem</b>		<b>11,12</b>	<b>20,94</b>	<b>33,35</b>	<b>9,41</b>	<b>19,88</b>	<b>15,27</b>	<b>109,96</b>

#### TO

0	nezemědělská půda
1	třída ochrany 1
2	třída ochrany 2
3	třída ochrany 3
4	třída ochrany 4
5	třída ochrany 5

#### Rozvojové plochy

Z	zastavitelné plochy
K	plochy změn v krajině

**Z tabulky č.2 - bilance TŘÍDY OCHRANY [ha]** vidíme, že z cca 100 ha zemědělské půdy je cca 21% na půdách třídy ochrany 1 a 33% na třídách ochrany 2. Tedy více než polovina záborů půdního fondu je na půdách 1. a 2. třídy ochrany. Je to dáno tím, že v prostorech, které jsou pro rozvoj města z urbanistického hlediska nejvhodnější (např. terasa nad Lobčí, a svahy nad Minicemi), jsou velmi kvalitní zemědělské půdy.

Tabulka č.3 - bilance DRUHŮ POZEMKŮ [ha]										
pro typy rozvojových ploch										
		DRUH								
KU	ID1	OS	PU	TT	LE	VP	ST	ZA	SA	Celkem
Zeměchy u Kralup n.Vlt.	Z	0,76	13,40	0,08		0,81				15,04
	K	0,08	2,27							2,35
Zeměchy u Kralup n.Vlt. Celkem		0,84	15,66	0,08		0,81				17,39
Minice u Kralup n.Vlt.	Z	1,88	32,09	1,42	0,04	0,28		0,47		36,17
Minice u Kralup n.Vlt. Celkem		1,88	32,09	1,42	0,04	0,28		0,47		36,17
Mikovice u Kralup n.Vlt.	Z	0,60	11,25		0,01	0,03	0,02	0,11	0,84	12,86
	K	0,01	0,24							0,25
Mikovice u Kralup n.Vlt. Celkem		0,61	11,50		0,01	0,03	0,02	0,11	0,84	13,11
Lobeček	Z	0,12	4,66							4,78
	K	0,65	0,89	0,01						1,55
Lobeček Celkem		0,78	5,55	0,01						6,34
Lobeč	Z	0,97	13,56							14,52
Lobeč Celkem		0,97	13,56							14,52
Kralupy n.Vlt.	Z	3,74	14,32	0,03	0,66	0,26	0,01	0,90	0,70	20,62
	K	0,19	1,62							1,81
Kralupy n.Vlt. Celkem		3,93	15,94	0,03	0,66	0,26	0,01	0,90	0,70	22,43
<b>Celkem</b>		<b>8,99</b>	<b>94,29</b>	<b>1,53</b>	<b>0,70</b>	<b>1,39</b>	<b>0,03</b>	<b>1,48</b>	<b>1,53</b>	<b>109,96</b>

#### DRUH

LE les

OS ostatní plochy

PU orná půda

SA sady  
zastavěná plocha a

ST nádvoří

TT trvalý travní porost

VP vodní plocha

ZA zahrady

#### Rozvojové plochy

Z zastavitelné plochy

K plochy změn v krajině

**Tabulka č.3 - bilance DRUHŮ POZEMKŮ** [ha] ukazuje podíl jednotlivých druhů pozemků na vyhodnocovaném plošném rozvoji. O orné půdy je to cca 85 % z celku, u lesní půdy 0,6%, u trvalých travních porostů cca 1,4 % z celku. Svědčí to o vysokém stupni zornění zemědělské půdy v okolí města v územích pro rozvoj (zejména obytné zástavby) nejvýhodnějších.

Tabulka č.4 - bilance ZPŮSOBU VYUŽITÍ (typů ploch RZV) [ha]														
pro typy rozvojových ploch														
.	RZV													
KU	ID1	BH	BI	OD	OV	P	PV	RZ	S	SM	VD	VP	ZS	Celkem
Zeměchy u Kralup n.Vlt.	Z		9,56	4,92			0,56							15,04
	K						0,21		2,14					2,35
Zeměchy u Kralup n.Vlt. Celkem			9,56	4,92			0,77		2,14					17,39
Minice u Kralup n.Vlt.	Z	0,67	25,20	4,13			2,52			2,46			1,19	36,17
Minice u Kralup n.Vlt. Celkem		0,67	25,20	4,13			2,52			2,46			1,19	36,17
Mikovice u Kralup n.Vlt.	Z		5,27	1,16			0,94	2,30		0,84	2,35			12,86
	K						0,25							0,25
Mikovice u Kralup n.Vlt. Celkem			5,27	1,16			1,19	2,30		0,84	2,35			13,11
Lobeček	Z				4,78									4,78
	K						1,55							1,55
Lobeček Celkem					4,78		1,55							6,34
Lobeč	Z		13,29		0,04		0,84						0,35	14,52
Lobeč Celkem			13,29		0,04		0,84						0,35	14,52
Kralupy n.Vlt.	Z		4,42	10,59			0,12	0,51			0,60	3,94	0,43	20,62
	K					1,81								1,81
Kralupy n.Vlt. Celkem			4,42	10,59		1,81	0,12	0,51			0,60	3,94	0,43	22,43
<b>Celkem</b>		<b>0,67</b>	<b>57,74</b>	<b>20,80</b>	<b>4,82</b>	<b>1,81</b>	<b>7,00</b>	<b>2,81</b>	<b>2,14</b>	<b>3,30</b>	<b>2,96</b>	<b>3,94</b>	<b>1,97</b>	<b>109,96</b>

#### RZV

BH	bydlení - hromadné
BI	bydlení - individuální
OD	dopravní infrastruktura
P	plochy přírodní
PV	veřejná prostranství
RZ	rekreace - zahrádkové osady
S	plochy smíšené nezastavěného území

#### SM

SM	plochy smíšené obytné - městského typu
VD	výroba a skladování - drobná a řem. výroba
VP	výroba a skladování - průmysl, sklady
ZS	zeleň sídelní

#### Rozvojové plochy

Z	zastavitelné plochy
K	plochy změn v krajině



**Tabulka č.4 - bilance ZPŮSOBU VYUŽITÍ** (typů ploch RZV) [ha] ukazuje jaké funkční využití je navrženo v plochách vyhodnocovaného plošného rozvoje.

Je zřejmé, že největší plošný rozvoj je navržený pro individuální bydlení a to 53% (58 ha) ze všech ploch (pro bydlení hromadné je navrženo jen 0,6 %, tj. 0,67 ha). Poměrně velké nároky na zábor ploch má dopravní infrastruktura, a to 19% (20,80 ha). Jedná se zejména o přeložky významných silnic (II/101 a II/240) v souladu s dokumentací ZÚR Středočeského kraje.

Další funkce se na záborech podílejí následovně:

- Občanská vybavenost - 4,4% (4,82 ha)
- Přírodní plochy – 1,6 % (1,81 ha)
- Veřejná prostranství – 6,4 % (7,00 ha)
- Zahrádkové osady – 2,5 % (2,81 ha)
- Smíšené plochy nezastavěného území - 1 % (2,14 ha)
- Smíšené obytné plochy – 3 % (3,3)
- Drobná a řemeslná výroba – 2,7 % (2,96 ha)
- Průmysl a sklady – 3,6 % (3,94 ha)
- Zeleň sídelní – 1,8 % (1,97 ha)

Vymezování zastavitelných ploch v dříve zpracované dokumentaci (územní plán města a jeho 4 následující změny) se řídilo následujícími zásadami:

- využívání ploch v zastavěném území (zejména Změna č.4 územního plánu města se soustředila na transformaci území po českých drahách a ploch bývalé výroby)
- využívání enkláv v zastavěném území, tak, aby nebyly dotčeny ucelené lány zemědělské půdy
- využívání enkláv v zastavěném území, tak, aby nebyly dotčeny ucelené lány zemědělské půdy
- zachování přístupnosti k zemědělsky obhospodařovaným pozemkům
- zachování funkčnosti meliorací na zbývajících pozemcích pro záboru meliorovaných pozemků

#### **Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa**

- Celkový zábor těchto pozemků na území města činí 0,71 ha
- 0,67 ha lesa je v koridoru pro výstavbu nové trasy silnice II/101(viz záměr ZÚR SK)
- Zbývajících 0,01 ha lesa je v zastavitelné ploše Z32 určené pro bydlení v Minicích.  
Pro tuto plochu stanovuje územní plán požadavek respektovat při výstavbě ochranné pásmo lesa 50 m

## **15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ A VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK**

---

Úřad územního plánování Městského úřadu Kralupy nad Vltavou obdržel po veřejném projednání následující stanoviska a připomínky:

**Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska se souhlasem bez připomínek tyto dotčené orgány:**

- Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí; ze dne 11.05.2017, č.j.:MUKV 25402/2017 OŽ
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mělník; ze dne 12.05.2017, č.j.: ME – 482 – 2/2017/PD
- Státní pozemkový úřad, Mělník; ze dne 13.04.2017, č.j.: SPU 180760/2017
- Drážní úřad; ze dne 10.04.2017 č.j.: MP-OK0134/17-2/Lj DUCR-20886/17/Lj
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství; ze dne 05.05.2017, č.j.: 045345/2017/KUKS
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy; ze dne 05.05.2017, č.j.: 045345/2017/KUKS
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor památkové péče; ze dne 05.05.2017, č.j.: 045345/2017/KUKS

**Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska se souhlasem bez připomínek tyto ostatní organizace:**

- GasNet, s.r.o., Ústí nad Labem; ze dne 24.04.2017, č.j.: 5001500029

**Ve stanovené lhůtě uplatnili stanoviska tyto dotčené orgány:**

- Archeologický ústav AV ČR, Praha, v.v.i., referát archeologické památkové péče; ze dne 20.04.2017 pod č.j.: ARUP – 3599/2017

Předmětné území má charakter území s archeologickými nálezy. Vztahují se tedy na něj ustanovení zákona č. 20/1987 sb., o státní památkové péči v úplatném znění.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí, podmínka byla již uvedena v návrhu územního plánu v odůvodnění na str. 16 a 27.

- České dráhy, Generální ředitelství Praha; ze dne 05.04.2017 pod č.j.: 1863/2017-O32

Majetek Českých drah, a.s. je dotčen zejména návrhem těchto lokalit, které jsou v návrhu územního plánu definovány jako plochy přestavby:

- Lokalita P15 : Kralupy centrum, za tratí, navržená pro plochy veřejného prostranství (PV) a plochy smíšené - komerční specifické 1 (SK1). Proti navrhovanému využití nemáme námitek, upozorňujeme však, že část pozemků, dotčených tímto návrhem, je v katastru nemovitostí vedena jako druh pozemku „zahrada“ a jsou proto určeny k převodu na Pozemkový fond ČR.

**Vyhodnocení:** Bereme na vědomí.

- Lokalita P16 : Kralupy, Poděbradova, navržená pro plochy smíšené - komerční specifické 1 (SK1); jedná se o areál bývalého depa kolejových vozidel, postupně uvolňovaného od provozu. Z tohoto důvodu nemáme proti navrhované změně funkčního využití námitek. Upozorňujeme na vysokou ekologickou zátěž celé lokality danou předchozím využitím - vzhledem k tomuto faktu a výhodné poloze vůči stanici je možné plochu využívat obdobným způsobem některým z jiných, soukromých dopravců; a to ve smyslu novely Zákona o drahách č. 266/1994 Sb. s účinností od 1. dubna 2017, kde je definována kategorie „Zařízení služeb“, která budou využívána všemi dopravci (jedná se například o čerpací stanici a další vybavení stanice, které se zde již nachází a může zde být v budoucnu umístěno). Z tohoto důvodu požadujeme změnit textovou Část územního plánu Kralup nad Vltavou, bod 6.2) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, definici plochy SK1, podmínky podmíněně přípustného využití, větu „liniová a plošná zařízení železniční dopravy jsou přípustná na plochách Českých drah“ na „liniová a plošná zařízení železniční dopravy jsou přípustná na plochách v majetku všech železničních dopravců a na ploše SŽDC s.o.“ Doporučujeme toto prověřit v navrhované územní studii, včetně rozšíření vymezené plochy o část pozemku parc.č. 479/1 a pozemek parc.č. 279, vše k.ú. Kralupy nad Vltavou, kde se nachází administrativní budova pro provoz dráhy zbytná.

**Vyhodnocení:** V úpravě bude změněna textová část územního plánu Kralup nad Vltavou, bod 6.2) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, definici plochy SK1, podmínky podmíněně přípustného využití, věta „liniová a plošná zařízení železniční dopravy jsou přípustná na plochách Českých drah“ za větu „liniová a plošná zařízení železniční dopravy jsou přípustná na plochách v majetku všech železničních dopravců a na ploše SŽDC s.o.“

- Lokalita P27 : Kralupy centrum, u nádraží, navržená pro plochy smíšené - komerční specifické 1 (SK1). Proti navrhovanému využití nemáme námitek.
- Lokality P28, P31 a P32 : Kralupy, jihovýchodně od centra, navržené pro plochy smíšené - komerční specifické 1 (SK1). Lokality jsou podmíněny územními studiemi US 18, US 19 a US 20 a realizací dopravního přivaděče od přeložky silnice 11/101. Proti navrhovanému využití nemáme námitek.

Součástí dopravního řešení tohoto území je i plocha pro silniční dopravu a veřejné prostranství (PV) P30, které jsou zařazeny do veřejně prospěšných staveb. Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, s.o úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Tímto projektem jsou výše uvedené navrhované lokality i jejich dopravní propojení dotčeny. Případné uplatnění předkupního práva pro realizaci VPS by zkomplikovalo či přímo

znemožnilo tento proces; z tohoto důvodu doporučujeme uplatňovat § 101 SZ až po vyjasnění vlastnictví v řešeném území a úpravu majetkoprávních vztahů k těmto plochám řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků - případně jen věcným břemenem.

**Vyhodnocení:** Bereme na vědomí.

- Ministerstvo obrany ; ze dne 16.05.2017, č.j.: 94395/2017-8201-OÚZ-LIT

souhlasí za předpokladu respektování a zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části - jev 103 (Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

**Vyhodnocení:** V úpravě územního plánu je v textové i grafické části zapracován jev 103 -Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR.

#### **Ve stanovené lhůtě uplatnili připomínky tyto ostatní organizace:**

- ČEPRO, a.s.; ze dne 25.04.2017 č.j.: 1376/FR/17

K veřejnému projednání návrhu úpravy ÚP Kralupy nad Vltavou nemáme připomínky v koordinačním výkresu je zakresleno OP a v textové části jsou v pořádku uvedeny omezení v OP produktovodu. Pouze na straně 95 v textovém odůvodnění k VP je chybně uvedeno vládní nařízení, správně je 29/1959 Sb. v textu je uvedeno 29/1958 Sb. Prosíme tedy o opravu této drobné chyby.

**Vyhodnocení:** V odůvodnění bude v úpravě správně uvedeno k VP vládní nařízení 29/1959 Sb.

- NET4GAS, s.r.o.; ze dne 15.07.2016 č.j.: 5194/16/OVP/Z

1. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

2. Na WEB portálu <http://portal.qeostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. Přístupové jméno a heslo na portál jsme Vám zasílali spolu s průvodním dopisem v roce 2007. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: [data@net4gas.cz](mailto:data@net4gas.cz). Data na webovém portálu jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zapracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.

3. Upozorňujeme, že umísťování staveb, veškeré stavební činnosti a zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu je dle § 68 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

4. K Návrhu úpravy územního plánu Kralupy nad Vltavou nemáme připomínky.

**Vyhodnocení:** Připomínky informativního charakteru. Bereme na vědomí.

- Středočeské vodárny, a.s.; ze dne 16.05.2017, č.j.: P1771008098

Kapacita stávající rozvodné vodovodní rozvodné sítě bude prověřena s ohledem na záměry rozvoje. Pro nově navrhované lokality je nutné prodloužení stávajících vodovodních řadů, které je nutné v co největší míře zokruhovat. Místa napojení na stávající rozvody budou řešeny současně s podáním žádosti na možnost napojení konkrétních investičních záměrů a po vyčíslení potřeby vody průmyslových obchodních areálů. Pro zástavbu nad kótou 220 m.n.m. je nutné prověření kapacity stávajících posilovacích ATS stanic.

**Vyhodnocení:** Připomínka informativního charakteru. Bereme na vědomí. V úpravě územního plánu nebylo žádným způsobem měněno věcné řešení územního plánu, tedy ani počet, vymezení a rozsah zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině. Plošný rozvoj města byl řádně projednán a odsouhlasen dotčenými orgány v rámci projednání změny č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4 územního plánu.

Město Kralupy nad Vltavou má vybudovaný systém jednotné kanalizace. Kapacita stávajících stok je dostatečná pro odvedení splaškových odpadních vod. Dešťové vody z nově navrhovaných lokalit je nutné v co největší míře zasakovat a do kanalizace vůbec neodvádět. Posouzení kapacit stávajících stok bude řešeno v rámci jednotlivých investičních záměrů po předložení požadovaného množství vypouštěných odpadních vod.

**Vyhodnocení:** Připomínka informativního charakteru. Bereme na vědomí. Podmínka na odvod dešťových vod zasakováním je uvedena v odůvodnění na str. 98.

Při návrhu využití ploch požadujeme respektovat ochranné pásmo vodohospodářského zařízení provozovaného naší společností, které je stanoveno Zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/01 Sb., §23 v platném znění. Toto zařízení představuje břemeno na pozemcích. Ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat na veřejně přístupném prostranství pro možnost oprav a údržby.

**Vyhodnocení:** Připomínka informativního charakteru. Bereme na vědomí. Ochranné pásma vodohospodářských zařízení jsou v úpravě respektována.

**Ve stanovené lhůtě neuplatnily stanoviska ani vyjádření sousední obce.**

**Vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných k úpravě územního plánu města Kralupy nad Vltavou:**

#### **Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

**N 01 – Petr Kochman, majitel nemovitosti č.p. 174, na st.p.č. 197 v k.ú. Kralupy nad Vltavou, ze dne 17.05.2017 pod č.j.: MUKV 35565/2017 VYST.**

Citace: Ve smyslu projednávaného návrhu úpravy územního plánu Kralupy nad Vltavou z 10.5.2017 podávám námitku na úpravu, spočívající v definici a vymezení územní rezervy pro dopravu R07 v území definovaném jako SM2.

Jedná se o to, že takto definovaná navržená úprava územního plánu Kralupy nad Vltavou je pro mne jakožto vlastníka dotčené nemovitosti v ulici Grégrova č. p. 174 a dotčených parcel parc. č. st. 193/2, parc.č.st.197, parc.č.st. 1636/2 v k. ú. Kralupy nad Vltavou silně omezující ve smyslu rozvoje mého objektu.

V projednávaném návrhu úpravy územního plánu Kralupy nad Vltavou v území definovaném



jako SM2 je vymezení územní rezervy pro dopravu R07 v takovém rozsahu, že zasahuje moje a nemovitosti sousedů, i když vlastní návrzení pro prostorové uspořádání plochy na přeložení silnice III/10147 do této trasy a realizaci jejího podjezdu pod železniční tratí zatím ani není zadáno, neví se, kdy a jak vůbec bude naprojektováno, a jestli vůbec bude kdy realizováno. Při tvorbě posledně navržené úpravy územního plánu Kralupy nad Vltavou, jsme se o takto vymezené územní rezervě pro dopravu R07 dozvěděli až při finálním předložení, aniž by nás při vlastní práci na výše uvedených úpravách v grafické části například oslovil některý z projektantů.

Taktéž se musím pozastavit nad zněním textové části navržené úpravy územního plánu Kralupy nad Vltavou v definici pro území definovaném jako SM2, kde jako nepřipustné využití je uvedeno následující: všechna zařízení a činnosti, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou míru přímo či druhotně sousední pozemky. Tato definice je z mého hlediska nadbytečná a zavádějící, neboť současný stavební zákon (zák. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků) a v jeho prováděcích vyhláškách již mají přesně specifikovány podmínky. Taktéž další bod definice nepřipustného využití, že všechny činnosti, které by znemožnily budoucí realizaci přeložky silnice a podjezdu je velice neurčitá, a umožňuje různý výklad jak úřadům, dotčeným orgánům státní správy, tak i dalším účastníkům a v ostatních územích takto definována není.

Závěrem musím znovu zdůraznit, že takto posledně navržená úprava územního plánu Kralupy nad Vltavou je pro mne nepřijatelná, a omezující mi moje vlastnická práva.

#### **Námítce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Upravit starší ÚPD na územní plán znamená textovou a grafickou část přepracovat dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2003 Sb., o územně analytických podkladech. Úprava přebírá vše z původního územního plánu včetně jeho 4 změn. V úpravě územního plánu nebylo žádným způsobem měněno věcné řešení územního plánu, tedy ani počet, vymezení a rozsah zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch změn v krajině. V úpravě také nelze měnit vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Důvodem vymezení plochy R07 byla snaha územně chránit trasu pro přeložku silnice III/10147 a realizaci jejího podjezdu pod železniční tratí. Toto řešení navazuje na přestavbu systému dopravní obsluhy centra města, přičemž umožňuje vyřešení stávající dopravní závady – problematického železničního přejezdu, jehož časté uzavření vede ke vzniku kongescí a komplikacím v dopravě v přilehlých ulicích. Aktuálnost vymezení této rezervy byla potvrzena v rámci změny č. 3 ÚPM (11/2012), kde bylo zároveň konstatováno, že pro umožnění přestavby systému dopravní obsluhy centra města je nezbytné tuto územní rezervu zachovat. Územní rezerva R07 je v územním plánu již od roku 2002 – úprava přebírá vše z původního územního plánu včetně jejich 4 změn.

#### **N 02 – Petr Dolejš, Stradonická 1707/8, 107 00 Praha 10 – Dubeč, ze dne 16.05.2017 pod č.j.: MUKV 35205/2017 VYST.**

Citace: Ve smyslu projednávaného návrhu úpravy územního plánu Kralupy nad Vltavou z 10. 5. 2017 podávám námitku na úpravu, spočívající v definici a vymezení územní rezervy pro dopravu R07 v území definovaném

Jako SM2.

Jedná se o to, že takto definovaná navržená úprava územního plánu Kralupy nad Vltavou je pro mne jakožto vlastníka dotčených nemovitostí! st. pozemek 198 (dům Grégrova č.p. 170), 1580 (prodejna gen. Klapálka č.p.175), 1581, 130/5 - vše v k. ú. Kralupy, silně omezující ve smyslu rozvoje mého objektu.

V projednávaném návrhu úpravy územního plánu Kralupy nad Vltavou v území definovaném jako SM2 je vymezení územní rezervy pro dopravu R07 v takovém rozsahu, že zasahuje moje a nemovitosti sousedů, i když vlastní návržení pro prostorové uspořádání plochy na přeložení silnice 111/10147 do této trasy a realizaci jejího podjezdu pod železniční trať zatím ani není zadáno, neví se, kdy a jak vůbec bude naprojektováno, a jestli vůbec bude kdy realizováno. Při tvorbě posledně navržené úpravy územního plánu Kralupy nad Vltavou, jsme se o takto vymezené územní rezervě pro dopravu R07 dozvěděli až při finálním předložení, aniž by nás při vlastní práci na výše uvedených úpravách v grafické části například oslovil některý z projektantů.

Taktéž se musím pozastavit nad zněním textové části navržené úpravy územního plánu Kralupy nad Vltavou v definici pro území definovaném jako SM2, kde jako nepřípustné využití je uvedeno následující: všechna zařízení a činnosti, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou míru přímo či druhotně sousední pozemky. Tato definice je z mého hlediska nadbytečná a zavádějící, neboť současný stavební zákon (zák. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků) a v jeho prováděcích vyhláškách již mají přesně specifikovány podmínky. Taktéž další bod definice nepřípustného využití, že všechny činnosti, které by znemožnily, budoucí realizaci přeložky silnice a podjezdu je velice neurčitá, a umožňuje různý výklad jak úřadům, dotčeným orgánům státní správy, tak i dalším účastníkům a v ostatních územích takto definována není.

V současné době se plánuje obchvat Kralup n. Vit. Po jeho dokončení pravděpodobně klesne doprava v oblasti plánované územní rezervy R07 (především tranzitní). Nebyla dělaná analýza hustoty dopravy po vybudování obchvatu. Je možné, že územní rezerva R07 nebude vůbec potřeba.

Cílem územního plánu by nemělo být přivádění dalších automobilů do centra města, kde jsou v současné době často zácpy, ale naopak odvádět je na obchvat.

Existuje několik variant, jak vyřešit dopravní situaci v daném území bez potřeby plánované územní rezervy R07 a bez nutnosti omezovat vlastnická práva majitelů nemovitostí:

zachovat stávající stav (úrovňové křížení silnice a železnice), na křižovatce ulic gen. Klapálka a Hennigsdorfská udělat kruhový objezd

- zažádat u Českých drah o reorganizaci posunování vlaků na železničním přejezdu (přemístění posunů do oblasti nádraží), čímž by nebyly tak často stažené závory

udělat podjezd pod železniční trať, který bude přímý a bude mířit do křižovatky ulic gen. Klapálka a Hennigsdorfská, kde bude kruhový objezd

Závěrem musím znovu zdůraznit, že takto posledně navržená úprava územního plánu Kralupy nad Vltavou je pro mne nepřijatelná, a omezující mi moje vlastnická práva.

### **Námítce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Upravit starší ÚPD na územní plán znamená textovou a grafickou část přepracovat dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2003 Sb., o územně analytických podkladech. Úprava přebírá vše z původního územního plánu včetně jeho 4 změn. V úpravě územního plánu nebylo žádným způsobem měněno věcné řešení územního plánu, tedy ani počet, vymezení a rozsah zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch změn v krajině. V úpravě také nelze měnit vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Důvodem vymezení plochy R07 byla snaha územně chránit trasu pro přeložku silnice III/10147 a realizaci jejího podjezdu pod železniční trať. Toto řešení navazuje na přestavbu systému dopravní obsluhy centra města, přičemž umožňuje vyřešení stávající dopravní závady – problematického železničního přejezdu, jehož časté uzavření vede ke vzniku kongescí a komplikacím v dopravě v přilehlých ulicích. Aktuálnost vymezení této rezervy byla potvrzena v rámci změny č. 3 ÚPM (11/2012), kde bylo zároveň konstatováno, že pro umožnění přestavby systému dopravní obsluhy centra města je nezbytné tuto územní rezervu zachovat.

Územní rezerva R07 je v územním plánu již od roku 2002 – úprava přebírá vše z původního územního plánu včetně jejich 4 změn.

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje k návrhu úpravy územního plánu Kralupy nad Vltavou, podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, bylo vydáno dne 8.11.2016 pod č.j.: 166264/2016/KUSK.

Vypracovala pořizovatelka Ing. Milena Jakeschová ve spolupráci s určeným zastupitelem místostarostou Ing. Marek Czechmannem.

V Kralupech nad Vltavou dne 18.07.2017.

# ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU

				TO						
ID	RZV	DRUH	INVEST	0	1	2	3	4	5	Celkem HA
K05	S	OS	-----	0.08						0.08
		OS Celkem		0.08						0.08
		PU	-----		0.91			1.14		2.06
		PU Celkem			0.91			1.14		2.06
	S Celkem		0.08	0.91			1.14		2.14	
K05 Celkem				0.08	0.91			1.14		2.14
K08	PV	PU	-----		0.01	0.03				0.04
		PU Celkem			0.01	0.03				0.04
	PV Celkem			0.01	0.03				0.04	
K08 Celkem					0.01	0.03				0.04
K09	PV	PU	-----			0.09		0.08		0.17
		PU Celkem				0.09		0.08		0.17
	PV Celkem				0.09		0.08		0.17	
K09 Celkem						0.09		0.08		0.17
K14	PV	OS	-----	0.01						0.01
		OS Celkem		0.01						0.01
		PU	-----				0.13		0.12	0.24
		PU Celkem					0.13		0.12	0.24
	PV Celkem		0.01			0.13		0.12	0.25	
K14 Celkem				0.01			0.13		0.12	0.25
K19	P	OS	-----	0.19						0.19
		OS Celkem		0.19						0.19
		PU	-----			1.55	0.04	0.03		1.62
		PU Celkem				1.55	0.04	0.03		1.62
	P Celkem		0.19		1.55	0.04	0.03		1.81	
K19 Celkem				0.19		1.55	0.04	0.03		1.81
K21	PV	OS	-----	0.65						0.65
		OS Celkem		0.65						0.65
		PU	-----		0.34			0.47	0.09	0.89
		PU Celkem			0.34			0.47	0.09	0.89
		TT	-----		0.01					0.01
		TT Celkem			0.01					0.01
	PV Celkem		0.65	0.35			0.47	0.09	1.55	
K21 Celkem				0.65	0.35			0.47	0.09	1.55
Z01	OD	OS	ODVO	0.00						0.00
		OS Celkem		0.00						0.00
		PU	-----		0.00					0.00
			ODVO		0.07					0.07
	PU Celkem			0.07					0.07	
OD Celkem		0.00	0.07					0.08		
Z01 Celkem				0.00	0.07					0.08
Z02a	BI	PU	-----				0.95			0.95
		PU Celkem					0.95			0.95
	BI Celkem					0.95			0.95	
Z02a Celkem							0.95			0.95
Z02c	BI	PU	-----				0.35			0.35
		PU Celkem					0.35			0.35
	BI Celkem					0.35			0.35	
	PV	PU	-----				0.05			0.05
		PU Celkem					0.05			0.05
	PV Celkem					0.05			0.05	
Z02c Celkem							0.40			0.40

.				TO						
ID	RZV	DRUH	INVEST	0	1	2	3	4	5	Celkem HA
Z03a	PV	OS	-----	0.06						0.06
		OS Celkem		0.06						0.06
		PU	-----		0.03		0.04			0.07
		PU Celkem			0.03		0.04			0.07
		TT	-----				0.04			0.04
		TT Celkem					0.04			0.04
	PV Celkem			0.06	0.03		0.08			0.17
Z03a Celkem				0.06	0.03		0.08			0.17
Z03c	PV	OS	-----	0.02						0.02
		OS Celkem		0.02						0.02
		PU	-----				0.04			0.04
		PU Celkem					0.04			0.04
	PV Celkem			0.02			0.04			0.05
Z03c Celkem				0.02			0.04			0.05
Z04	BI	OS	-----	0.25						0.25
		OS Celkem		0.25						0.25
		PU	-----				3.25			3.25
		PU Celkem					3.25			3.25
	BI Celkem			0.25			3.25			3.50
	PV	OS	-----	0.02						0.02
		OS Celkem		0.02						0.02
		PU	-----				0.26			0.26
		PU Celkem					0.26			0.26
PV Celkem			0.02			0.26			0.28	
Z04 Celkem				0.26			3.52			3.78
Z06	BI	PU	-----		0.37					0.37
		PU Celkem			0.37					0.37
	BI Celkem				0.37					0.37
Z06 Celkem					0.37					0.37
Z07	OD	PU	-----			0.56		0.25		0.82
		PU Celkem				0.56		0.25		0.82
	OD Celkem					0.56		0.25		0.82
Z07 Celkem						0.56		0.25		0.82
Z08	OD	PU	-----		1.26			0.19		1.45
		PU Celkem			1.26			0.19		1.45
	OD Celkem				1.26			0.19		1.45
Z08 Celkem					1.26			0.19		1.45
Z09	BI	OS	-----	0.19						0.19
		OS Celkem		0.19						0.19
		PU	-----		3.20			0.12		3.32
		PU Celkem			3.20			0.12		3.32
		VP	-----	0.09						0.09
	VP Celkem		0.09						0.09	
BI Celkem			0.28	3.20			0.12		3.60	
Z09 Celkem				0.28	3.20			0.12		3.60
Z11	BI	PU	-----		0.67			0.06		0.74
		PU Celkem			0.67			0.06		0.74
		VP	-----	0.06						0.06
		VP Celkem		0.06						0.06
	BI Celkem			0.06	0.67			0.06		0.80
	OD	OS	-----	0.06						0.06
		OS Celkem		0.06						0.06
OD Celkem			0.06						0.06	
Z11 Celkem				0.12	0.67			0.06		0.86



				TO						
ID	RZV	DRUH	INVEST	0	1	2	3	4	5	Celkem HA
Z12	OD	OS	-----	0.19						0.19
		OS Celkem		0.19						0.19
		PU	-----		1.82			0.27	0.09	2.17
		PU Celkem			1.82			0.27	0.09	2.17
		TT	-----		0.04					0.04
		TT Celkem			0.04					0.04
		VP	-----	0.66						0.66
		VP Celkem		0.66						0.66
	OD Celkem			0.85	1.86			0.27	0.09	3.06
Z12 Celkem				0.85	1.86			0.27	0.09	3.06
Z13	VD	PU	-----		0.29			1.58	0.48	2.35
		PU Celkem			0.29			1.58	0.48	2.35
	VD Celkem				0.29			1.58	0.48	2.35
Z13 Celkem					0.29			1.58	0.48	2.35
Z14	SM	PU	-----					0.05	0.80	0.84
		PU Celkem						0.05	0.80	0.84
	SM Celkem							0.05	0.80	0.84
Z14 Celkem								0.05	0.80	0.84
Z15	BI	OS	-----	0.07						0.07
		OS Celkem		0.07						0.07
		PU	-----					0.01	1.05	1.06
		PU Celkem						0.01	1.05	1.06
	BI Celkem			0.07				0.01	1.05	1.13
	PV	OS	-----	0.15						0.15
		OS Celkem		0.15						0.15
		PU	-----					0.03	0.32	0.35
		PU Celkem						0.03	0.32	0.35
PV Celkem			0.15				0.03	0.32	0.51	
Z15 Celkem				0.22				0.05	1.37	1.63
Z16	BI	OS	-----	0.06						0.06
		OS Celkem		0.06						0.06
		PU	-----					0.93	0.02	0.95
		PU Celkem						0.93	0.02	0.95
	BI Celkem			0.06				0.93	0.02	1.02
	PV	PU	-----					0.23		0.23
		PU Celkem						0.23		0.23
	PV Celkem							0.23		0.23
Z16 Celkem				0.06				1.17	0.02	1.25
Z17	BI	OS	-----	0.09						0.09
		OS Celkem		0.09						0.09
		PU	-----					0.03	1.05	1.08
	PU Celkem						0.03	1.05	1.08	
BI Celkem			0.09				0.03	1.05	1.17	
Z17 Celkem				0.09				0.03	1.05	1.17
Z18	BI	OS	-----	0.06						0.06
		OS Celkem		0.06						0.06
		PU	-----						1.32	1.32
		PU Celkem							1.32	1.32
	BI Celkem			0.06					1.32	1.38
	PV	OS	-----	0.03						0.03
		OS Celkem		0.03						0.03
		PU	-----						0.15	0.15
		PU Celkem							0.15	0.15
PV Celkem			0.03					0.15	0.18	
Z18 Celkem				0.09					1.47	1.55

				TO						
ID	RZV	DRUH	INVEST	0	1	2	3	4	5	Celkem HA
Z20	RZ	OS	-----	0.10						0.10
		OS Celkem		0.10						0.10
		PU	-----						1.69	1.69
		PU Celkem							1.69	1.69
		SA	-----						0.51	0.51
		SA Celkem							0.51	0.51
	RZ Celkem			0.10					2.20	2.30
Z20 Celkem				0.10					2.20	2.30
Z21a	PV	OS	-----	0.03						0.03
		OS Celkem		0.03						0.03
		PU	-----		0.01			0.04		0.05
		PU Celkem			0.01			0.04		0.05
	PV Celkem			0.03	0.01			0.04		0.08
Z21a Celkem				0.03	0.01			0.04		0.08
Z22	BI	PU	-----		1.20	0.58	0.02	1.73		3.53
		PU Celkem			1.20	0.58	0.02	1.73		3.53
	BI Celkem				1.20	0.58	0.02	1.73		3.53
	PV	OS	-----	0.07						0.07
		OS Celkem		0.07						0.07
		PU	-----		0.29					0.29
		PU Celkem			0.29					0.29
	PV Celkem			0.07	0.29					0.37
Z22 Celkem				0.07	1.50	0.58	0.02	1.73		3.90
Z23	BI	PU	-----		0.00			0.05		0.05
		PU Celkem			0.00			0.05		0.05
	BI Celkem				0.00			0.05		0.05
	ZS	OS	-----	0.21						0.21
		OS Celkem		0.21						0.21
		PU	-----					0.14		0.14
		PU Celkem						0.14		0.14
	ZS Celkem			0.21				0.14		0.35
Z23 Celkem				0.21	0.00			0.19		0.40
Z24	BI	OS	-----	0.27						0.27
		OS Celkem		0.27						0.27
		PU	-----		2.54	5.39	0.68			8.62
		PU Celkem			2.54	5.39	0.68			8.62
	BI Celkem			0.27	2.54	5.39	0.68			8.89
	PV	OS	-----	0.11						0.11
		OS Celkem		0.11						0.11
		PU	-----			0.04	0.01			0.05
		PU Celkem				0.04	0.01			0.05
PV Celkem			0.11		0.04	0.01			0.16	
Z24 Celkem				0.38	2.54	5.43	0.69			9.05
Z27	PV	OS	-----	0.23						0.23
		OS Celkem		0.23						0.23
		PU	-----				0.00			0.00
	PU Celkem					0.00			0.00	
PV Celkem			0.23			0.00			0.23	
Z27 Celkem				0.23			0.00			0.23
Z29	BI	PU	-----				0.08	0.10		0.18
		PU Celkem					0.08	0.10		0.18
	BI Celkem						0.08	0.10		0.18
Z29 Celkem							0.08	0.10		0.18
Z30a	BI	PU	-----			0.42	0.22			0.64
		PU Celkem				0.42	0.22			0.64
	BI Celkem					0.42	0.22			0.64
Z30a Celkem						0.42	0.22			0.64

.				TO						
ID	RZV	DRUH	INVEST	0	1	2	3	4	5	Celkem HA
Z31	OV	OS	-----	0.04						0.04
		OS Celkem		0.04					0.04	
	OV Celkem			0.04					0.04	
	Z31 Celkem				0.04					0.04
Z32	BI	LE	-----	0.01						0.01
		LE Celkem		0.01					0.01	
		OS	-----	0.00					0.00	
		OS Celkem		0.00					0.00	
		SA	-----		0.05				0.05	
		SA Celkem			0.05				0.05	
		TT	-----		0.47			0.60	1.06	
		TT Celkem			0.47			0.60	1.06	
	BI Celkem			0.01	0.52			0.60	1.13	
Z32 Celkem				0.01	0.52			0.60	1.13	
Z33	BI	PU	-----		0.76			0.26		1.02
		PU Celkem			0.76			0.26	1.02	
		VP	-----	0.22					0.22	
		VP Celkem		0.22					0.22	
	BI Celkem			0.22	0.76			0.26	1.24	
Z33 Celkem				0.22	0.76			0.26	1.24	
Z34	OD	ST	-----	0.02						0.02
		ST Celkem		0.02					0.02	
		OS	-----	0.66					0.66	
		OS Celkem		0.66					0.66	
		PU	-----		0.21	0.06		0.03	0.29	
		PU Celkem			0.21	0.06		0.03	0.29	
		SA	-----		0.28			0.00	0.28	
		SA Celkem			0.28			0.00	0.28	
		TT	-----		0.35				0.35	
		TT Celkem			0.35				0.35	
		VP	-----	0.10					0.10	
		VP Celkem		0.10					0.10	
		ZA	-----		0.20			0.06	0.26	
	ZA Celkem			0.20			0.06	0.26		
OD Celkem			0.78	1.04	0.06		0.08	0.00	1.96	
Z34 Celkem				0.78	1.04	0.06		0.08	0.00	1.96
Z35	BI	PU	-----					0.28		0.28
		PU Celkem						0.28	0.28	
	BI Celkem							0.28	0.28	
Z35 Celkem								0.28	0.28	
Z36	BI	OS	-----	0.00						0.00
		OS Celkem		0.00					0.00	
		PU	-----			0.00		0.51	0.51	
		PU Celkem				0.00		0.51	0.51	
	BI Celkem			0.00		0.00		0.51	0.52	
	PV	PU	-----					0.03	0.03	
		PU Celkem						0.03	0.03	
PV Celkem							0.03	0.03		
Z36 Celkem				0.00		0.00		0.54	0.54	
Z37	OD	OS	-----	0.05						0.05
		OS Celkem		0.05					0.05	
		PU	-----					0.00	0.00	
		PU Celkem						0.00	0.00	
	OD Celkem			0.05				0.00	0.05	
Z37 Celkem				0.05				0.00	0.05	

.				TO						
ID	RZV	DRUH	INVEST	0	1	2	3	4	5	Celkem HA
Z38	BH	PU	-----			0.55		0.12		0.67
		PU Celkem				0.55		0.12		0.67
		BH Celkem				0.55		0.12		0.67
	BI	PU	-----			1.83		0.00		1.83
		PU Celkem				1.83		0.00		1.83
	BI Celkem				1.83		0.00		1.83	
	PV	OS	-----	0.13						0.13
		OS Celkem		0.13						0.13
		PU	-----			0.37		0.03		0.40
		PU Celkem				0.37		0.03		0.40
	PV Celkem		0.13		0.37		0.03		0.54	
Z38 Celkem				0.13		2.75		0.16		3.05
Z39	BI	PU	-----			1.46		0.12		1.58
		PU Celkem				1.46		0.12		1.58
		ZA	-----			0.82				0.82
		ZA Celkem				0.82				0.82
	BI Celkem				2.28		0.12		2.40	
	OD	ZA	-----			0.05				0.05
		ZA Celkem				0.05				0.05
	OD Celkem				0.05				0.05	
Z39 Celkem						2.33		0.12		2.45
Z40	RZ	PU	-----			0.51				0.51
		PU Celkem				0.51				0.51
		ZA	-----			0.01				0.01
		ZA Celkem				0.01				0.01
	RZ Celkem				0.51				0.51	
Z40 Celkem						0.51				0.51
Z41	BI	PU	-----			0.76				0.76
		PU Celkem				0.76				0.76
	BI Celkem				0.76				0.76	
	ZS	PU	-----			0.43				0.43
		PU Celkem				0.43				0.43
	ZS Celkem				0.43				0.43	
Z41 Celkem						1.18				1.18
Z42	BI	PU	-----			0.08		0.84		0.92
		PU Celkem				0.08		0.84		0.92
	BI Celkem				0.08		0.84		0.92	
	PV	PU	-----			0.02		0.20		0.21
		PU Celkem				0.02		0.20		0.21
	PV Celkem				0.02		0.20		0.21	
Z42 Celkem						0.09		1.04		1.13

				TO							
ID	RZV	DRUH	INVEST	0	1	2	3	4	5	Celkem HA	
Z43	BI	OS	-----	0.04						0.04	
		OS Celkem		0.04						0.04	
		PU	-----			6.46		2.41		8.87	
		PU Celkem				6.46		2.41		8.87	
		BI Celkem			0.04		6.46		2.41		8.91
	PV	OS	-----	0.01							0.01
		OS Celkem		0.01							0.01
		PU	-----			1.31		0.35		1.66	
		PU Celkem				1.31		0.35		1.66	
		ZA	-----			0.00		0.01		0.01	
		ZA Celkem				0.00		0.01		0.01	
	PV Celkem			0.01		1.31		0.36		1.68	
	SM	PU	-----			0.98		1.48		2.46	
		PU Celkem				0.98		1.48		2.46	
	SM Celkem					0.98		1.48		2.46	
	ZS	OS	-----	0.23							0.23
		OS Celkem		0.23							0.23
		PU	-----			0.05		0.09		0.15	
		PU Celkem				0.05		0.09		0.15	
		ZA	-----			0.02		0.29		0.31	
		ZA Celkem				0.02		0.29		0.31	
	ZS Celkem			0.23		0.08		0.38		0.69	
Z43 Celkem				0.28		8.83		4.63		13.74	
Z44	BI	PU	-----			6.25	1.89	0.21		8.35	
		PU Celkem				6.25	1.89	0.21		8.35	
	BI Celkem					6.25	1.89	0.21		8.35	
	ZS	PU	-----			0.49		0.01		0.50	
		PU Celkem				0.49		0.01		0.50	
	ZS Celkem					0.49		0.01		0.50	
Z44 Celkem						6.74	1.89	0.22		8.85	
Z45b	OD	OS	-----	0.63						0.63	
		OS Celkem		0.63						0.63	
		PU	-----			0.14	0.57	0.52	0.02	1.24	
		PU Celkem				0.14	0.57	0.52	0.02	1.24	
	OD Celkem			0.63		0.14	0.57	0.52	0.02	1.87	
	PV	OS	-----	0.00						0.00	
		OS Celkem		0.00						0.00	
	PV Celkem			0.00						0.00	
Z45b Celkem				0.63		0.14	0.57	0.52	0.02	1.87	
Z46	PV	OS	-----	0.10						0.10	
		OS Celkem		0.10						0.10	
		PU	-----					0.11		0.11	
		PU Celkem						0.11		0.11	
	PV Celkem			0.10				0.11		0.21	
Z46 Celkem				0.10				0.11		0.21	
Z47	BI	PU	-----					2.88		2.88	
		PU Celkem						2.88		2.88	
	BI Celkem							2.88		2.88	
Z47 Celkem								2.88		2.88	
Z49a	OD	ST	-----	0.01						0.01	
		ST Celkem		0.01						0.01	
		SA	-----				0.30			0.30	
		SA Celkem					0.30			0.30	
		TT	-----				0.02			0.02	
		TT Celkem					0.02			0.02	
		ZA	-----				0.02			0.02	
		ZA Celkem					0.02			0.02	
	OD Celkem			0.01			0.33			0.34	
Z49a Celkem				0.01			0.33			0.34	



				TO						
ID	RZV	DRUH	INVEST	0	1	2	3	4	5	Celkem HA
Z49b	OD	SA	-----				0.17			0.17
		SA Celkem				0.17			0.17	
	OD Celkem					0.17			0.17	
	Z49b Celkem						0.17			0.17
Z50	BI	OS	-----	0.44						0.44
		OS Celkem		0.44						0.44
		PU	-----			0.05	0.29	0.19		0.53
		PU Celkem				0.05	0.29	0.19		0.53
		TT	-----					0.01		0.01
		TT Celkem						0.01		0.01
	BI Celkem			0.44		0.05	0.29	0.21		0.99
Z50 Celkem				0.44		0.05	0.29	0.21		0.99
Z53	VD	OS	-----	0.37						0.37
		OS Celkem		0.37						0.37
		SA	-----					0.23		0.23
		SA Celkem						0.23		0.23
		ZA	-----			0.00		0.01		0.01
		ZA Celkem				0.00		0.01		0.01
	VD Celkem			0.37		0.00		0.24		0.60
Z53 Celkem				0.37		0.00		0.24		0.60
Z54	OV	OS	-----	0.12						0.12
		OS Celkem		0.12						0.12
		PU	-----					0.29	4.36	4.66
		PU Celkem						0.29	4.36	4.66
	OV Celkem			0.12				0.29	4.36	4.78
Z54 Celkem				0.12				0.29	4.36	4.78
Z55	VP	OS	-----	0.57						0.57
		OS Celkem		0.57						0.57
		PU	-----					0.17	3.20	3.37
		PU Celkem						0.17	3.20	3.37
	VP Celkem			0.57				0.17	3.20	3.94
Z55 Celkem				0.57				0.17	3.20	3.94
Z56	OD	ST	-----	0.00						0.00
		ST Celkem		0.00						0.00
		OS	-----	0.85						0.85
		OS Celkem		0.85						0.85
		VP	-----	0.02						0.02
		VP Celkem		0.02						0.02
	OD Celkem			0.88						0.88
Z56 Celkem				0.88						0.88
Z57a	OD	LE	-----	0.14						0.14
		LE Celkem		0.14						0.14
		OS	-----	1.02						1.02
		OS Celkem		1.02						1.02
		PU	-----		0.09			0.01		0.10
		PU Celkem			0.09			0.01		0.10
OD Celkem			1.15	0.09			0.01		1.25	
Z57a Celkem				1.15	0.09			0.01		1.25
Z57b	OD	PU	-----		2.59					2.59
		PU Celkem			2.59					2.59
	OD Celkem				2.59					2.59
Z57b Celkem					2.59					2.59

.				TO						
ID	RZV	DRUH	INVEST	0	1	2	3	4	5	Celkem HA
Z57c	OD	OS	-----	0.27						0.27
		OS Celkem		0.27						0.27
		PU	-----		0.05					0.05
		PU Celkem			0.05					0.05
		VP	-----	0.24						0.24
		VP Celkem		0.24						0.24
	OD Celkem			0.51	0.05					0.56
Z57c Celkem				0.51	0.05					0.56
Z57d	OD	LE	-----	0.52						0.52
		LE Celkem		0.52						0.52
		PU	-----		2.75	1.16				3.91
		PU Celkem			2.75	1.16				3.91
	OD Celkem			0.52	2.75	1.16				4.43
Z57d Celkem				0.52	2.75	1.16				4.43
Z57e	OD	OS	-----	0.06						0.06
		OS Celkem		0.06						0.06
		PU	-----			0.05				0.05
		PU Celkem				0.05				0.05
	OD Celkem			0.06		0.05				0.12
Z57e Celkem				0.06		0.05				0.12
Z57f	OD	LE	-----	0.04						0.04
		LE Celkem		0.04						0.04
	OD Celkem			0.04						0.04
Z57f Celkem				0.04						0.04
Z57g	OD	OS	-----	0.18						0.18
		OS Celkem		0.18						0.18
		PU	-----		0.06	0.79				0.85
		PU Celkem			0.06	0.79				0.85
	OD Celkem			0.18	0.06	0.79				1.03
Z57g Celkem				0.18	0.06	0.79				1.03
Celkem HA				11.12	20.94	33.35	9.41	19.88	15.27	109.96

#### RZV

BH	bydlení - hromadné
BI	bydlení - individuální
OD	dopravní infrastruktura
P	plochy přírodní
PV	veřejná prostranství
RZ	rekreace - zahrádkové osady
S	plochy smíšené nezastavěného území
SM	plochy smíšené obytné - městského typu
VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
VP	výroba a skladování - průmysl, sklady
ZS	zeleň sídelní

#### INVEST

O	odvodnění
-----	bez investic do půdy

#### DRUH

LE	les
OS	ostatní plochy
PU	orná půda
SA	sady
ST	zast. plocha a nádvoří
TT	trvalý travní porost
VP	vodní plocha
ZA	zahrady

#### TO

0	nezemědělská půda
1	třída ochrany 1
2	třída ochrany 2
3	třída ochrany 3
4	třída ochrany 4
5	třída ochrany 5

bilance TŘÍDY OCHRANY [ha]								
pro jednotlivé rozvojové plochy								
.	TO							
KU	ID	0	1	2	3	4	5	Celkem
Zeměchy u Kralup n.Vlt.	K05	0.08	0.91			1.14		2.14
	K08		0.01	0.03				0.04
	K09			0.09		0.08		0.17
	Z01	0.00	0.07					0.08
	Z02a				0.95			0.95
	Z02c				0.40			0.40
	Z03a	0.06	0.03		0.08			0.17
	Z03c	0.02			0.04			0.05
	Z04	0.26			3.52			3.78
	Z06		0.37					0.37
	Z07			0.56		0.25		0.82
	Z08		1.26			0.19		1.45
	Z09	0.28	3.20			0.12		3.60
	Z11	0.12	0.67			0.06		0.86
	Z12	0.82	1.70					2.52
Zeměchy u Kralup n.Vlt. Celkem		1.65	8.23	0.68	4.98	1.85		17.39
Minice u Kralup n.Vlt.	Z32	0.00	0.47			0.60		1.07
	Z33	0.22	0.76			0.26		1.24
	Z34	0.73	0.48	0.06		0.08		1.35
	Z37	0.01						0.01
	Z38	0.01		2.75		0.16		2.92
	Z42			0.09		1.04		1.13
	Z43	0.28		8.83		4.63		13.74
	Z44			6.74	1.89	0.22		8.85
	Z45b	0.63		0.06	0.48	0.52	0.02	1.71
	Z46	0.10				0.11		0.21
	Z47					2.88		2.88
	Z57f	0.04						0.04
	Z57g	0.18	0.06	0.79				1.03
Minice u Kralup n.Vlt. Celkem		2.19	1.76	19.32	2.38	10.50	0.02	36.17
Mikovice u Kralup n.Vlt.	K14	0.01			0.13		0.12	0.25
	Z12	0.03	0.16			0.27	0.09	0.54
	Z13		0.29			1.58	0.48	2.35
	Z14					0.05	0.80	0.84
	Z15	0.22				0.05	1.37	1.63
	Z16	0.06				1.17	0.02	1.25
	Z17	0.09				0.03	1.05	1.17
	Z18	0.09					1.47	1.55
	Z20	0.10					2.20	2.30
	Z32	0.01	0.05					0.06
	Z34	0.06	0.56				0.00	0.62
	Z36	0.00		0.00		0.54		0.54
	Z37					0.00		0.00
Mikovice u Kralup n.Vlt. Celkem		0.67	1.06	0.00	0.13	3.67	7.59	13.11
Lobeček	K21	0.65	0.35			0.47	0.09	1.55
	Z54	0.12				0.29	4.36	4.78
Lobeček Celkem		0.78	0.35			0.76	4.46	6.34

KU	ID	0	1	2	3	4	5	Celkem
Lobeč	Z21a	0.03	0.01			0.04		0.08
	Z22	0.07	1.50	0.58	0.02	1.73		3.90
	Z23	0.21	0.00			0.19		0.40
	Z24	0.38	2.54	5.43	0.69			9.05
	Z27	0.23			0.00			0.23
	Z29				0.08	0.10		0.18
	Z30a			0.42	0.22			0.64
	Z31	0.04						0.04
Lobeč Celkem		0.97	4.05	6.42	1.02	2.06		14.52
Kralupy n.Vlt.	K19	0.19		1.55	0.04	0.03		1.81
	Z35					0.28		0.28
	Z37	0.04						0.04
	Z38	0.12						0.12
	Z39			2.33		0.12		2.45
	Z40			0.51				0.51
	Z41			1.18				1.18
	Z45b			0.08	0.08			0.16
	Z49a	0.01			0.33			0.34
	Z49b				0.17			0.17
	Z50	0.44		0.05	0.29	0.21		0.99
	Z53	0.37		0.00		0.24		0.60
	Z55	0.57				0.17	3.20	3.94
	Z56	0.88						0.88
	Z57a	1.15	0.09			0.01		1.25
	Z57b		2.59					2.59
	Z57c	0.51	0.05					0.56
	Z57d	0.52	2.75	1.16				4.43
	Z57e	0.06		0.05				0.12
Kralupy n.Vlt. Celkem		4.87	5.49	6.92	0.91	1.05	3.20	22.43
Celkem		11.12	20.94	33.35	9.41	19.88	15.27	109.96

bilance TŘÍDY OCHRANY [ha]								
pro typy rozvojových ploch								
.		TO						
KU	ID1	0	1	2	3	4	5	Celkem
Zeměchy u Kralup n.Vlt.	Z	1.57	7.31	0.56	4.98	0.62		15.04
	K	0.08	0.92	0.12		1.22		2.35
Zeměchy u Kralup n.Vlt. Celkem		1.65	8.23	0.68	4.98	1.85		17.39
Minice u Kralup n.Vlt.	Z	2.19	1.76	19.32	2.38	10.50	0.02	36.17
Minice u Kralup n.Vlt. Celkem		2.19	1.76	19.32	2.38	10.50	0.02	36.17
Mikovice u Kralup n.Vlt.	Z	0.66	1.06	0.00		3.67	7.47	12.86
	K	0.01			0.13		0.12	0.25
Mikovice u Kralup n.Vlt. Celkem		0.67	1.06	0.00	0.13	3.67	7.59	13.11
Lobeček	Z	0.12				0.29	4.36	4.78
	K	0.65	0.35			0.47	0.09	1.55
Lobeček Celkem		0.78	0.35			0.76	4.46	6.34
Lobeč	Z	0.97	4.05	6.42	1.02	2.06		14.52
Lobeč Celkem		0.97	4.05	6.42	1.02	2.06		14.52
Kralupy n.Vlt.	Z	4.67	5.49	5.37	0.87	1.02	3.20	20.62
	K	0.19		1.55	0.04	0.03		1.81
Kralupy n.Vlt. Celkem		4.87	5.49	6.92	0.91	1.05	3.20	22.43
Celkem		11.12	20.94	33.35	9.41	19.88	15.27	109.96

TO

0 nezemědělská půda  
1 třída ochrany 1  
2 třída ochrany 2  
3 třída ochrany 3  
4 třída ochrany 4  
5 třída ochrany 5

Rozvojové plochy

Z zastavitelné plochy  
K plochy změn v krajině

bilance ZPŮSOBU VYUŽITÍ (typů ploch RZV) [ha]														
pro jednotlivé rozvojové plochy														
.	RZV													
KU	ID	BH	BI	OD	OV	P	PV	RZ	S	SM	VD	VP	ZS	Celkem
Zeměchy u Kralup n.Vlt.	K05								2.14					2.14
	K08						0.04							0.04
	K09						0.17							0.17
	Z01			0.08										0.08
	Z02a		0.95											0.95
	Z02c		0.35				0.05							0.40
	Z03a						0.17							0.17
	Z03c						0.05							0.05
	Z04		3.50				0.28							3.78
	Z06		0.37											0.37
	Z07			0.82										0.82
	Z08			1.45										1.45
	Z09		3.60											3.60
	Z11		0.80	0.06										0.86
	Z12			2.52										2.52
Zeměchy u Kralup n.Vlt. Celkem			9.56	4.92			0.77		2.14					17.39
Minice u Kralup n.Vlt.	Z32		1.07											1.07
	Z33		1.24											1.24
	Z34			1.35										1.35
	Z37			0.01										0.01
	Z38	0.67	1.83				0.42							2.92
	Z42		0.92				0.21							1.13
	Z43		8.91				1.68			2.46			0.69	13.74
	Z44		8.35										0.50	8.85
	Z45b			1.71			0.00							1.71
	Z46						0.21							0.21
	Z47		2.88											2.88
	Z57f			0.04										0.04
	Z57g			1.03										1.03
Minice u Kralup n.Vlt. Celkem		0.67	25.20	4.13			2.52			2.46			1.19	36.17
Mikovice u Kralup n.Vlt.	K14						0.25							0.25
	Z12			0.54										0.54
	Z13										2.35			2.35
	Z14									0.84				0.84
	Z15		1.13				0.51							1.63
	Z16		1.02				0.23							1.25
	Z17		1.17											1.17
	Z18		1.38				0.18							1.55
	Z20							2.30						2.30
	Z32		0.06											0.06
	Z34			0.62										0.62
	Z36		0.52				0.03							0.54
	Z37			0.00										0.00
Mikovice u Kralup n.Vlt. Celkem			5.27	1.16			1.19	2.30		0.84	2.35			13.11
Lobeček	K21						1.55							1.55
	Z54				4.78									4.78
Lobeček Celkem					4.78		1.55							6.34

KU	ID	BH	BI	OD	OV	P	PV	RZ	S	SM	VD	VP	ZS	Celkem
Lobeč	Z21a						0.08							0.08
	Z22		3.53				0.37							3.90
	Z23		0.05										0.35	0.40
	Z24		8.89				0.16							9.05
	Z27						0.23							0.23
	Z29		0.18											0.18
	Z30a		0.64											0.64
	Z31				0.04									0.04
Lobeč Celkem			13.29		0.04		0.84						0.35	14.52
Kralupy n.Vlt.	K19					1.81								1.81
	Z35		0.28											0.28
	Z37			0.04										0.04
	Z38						0.12							0.12
	Z39		2.40	0.05										2.45
	Z40							0.51						0.51
	Z41		0.76										0.43	1.18
	Z45b			0.16										0.16
	Z49a			0.34										0.34
	Z49b			0.17										0.17
	Z50		0.99											0.99
	Z53										0.60			0.60
	Z55											3.94		3.94
	Z56			0.88										0.88
	Z57a			1.25										1.25
	Z57b			2.59										2.59
	Z57c			0.56										0.56
	Z57d			4.43										4.43
	Z57e			0.12										0.12
Kralupy n.Vlt. Celkem			4.42	10.59		1.81	0.12	0.51			0.60	3.94	0.43	22.43
<b>Celkem</b>			<b>0.67</b>	<b>57.74</b>	<b>20.80</b>	<b>4.82</b>	<b>1.81</b>	<b>7.00</b>	<b>2.81</b>	<b>2.14</b>	<b>3.30</b>	<b>2.96</b>	<b>3.94</b>	<b>109.96</b>

bilance ZPŮSOBU VYUŽITÍ (typů ploch RZV) [ha]														
pro typy rozvojových ploch														
		RZV												
KU	ID1	BH	BI	OD	OV	P	PV	RZ	S	SM	VD	VP	ZS	Celkem
Zeměchy u Kralup n.Vlt.	Z		9.56	4.92			0.56							15.04
	K						0.21		2.14					2.35
Zeměchy u Kralup n.Vlt. Celkem			9.56	4.92			0.77		2.14					17.39
Minice u Kralup n.Vlt.	Z	0.67	25.20	4.13			2.52			2.46			1.19	36.17
Minice u Kralup n.Vlt. Celkem		0.67	25.20	4.13			2.52			2.46			1.19	36.17
Mikovice u Kralup n.Vlt.	Z		5.27	1.16			0.94	2.30		0.84	2.35			12.86
	K						0.25							0.25
Mikovice u Kralup n.Vlt. Celkem			5.27	1.16			1.19	2.30		0.84	2.35			13.11
Lobeček	Z				4.78									4.78
	K						1.55							1.55
Lobeček Celkem					4.78		1.55							6.34
Lobeč	Z		13.29		0.04		0.84						0.35	14.52
Lobeč Celkem			13.29		0.04		0.84						0.35	14.52
Kralupy n.Vlt.	Z		4.42	10.59			0.12	0.51			0.60	3.94	0.43	20.62
	K					1.81								1.81
Kralupy n.Vlt. Celkem			4.42	10.59		1.81	0.12	0.51			0.60	3.94	0.43	22.43
<b>Celkem</b>		<b>0.67</b>	<b>57.74</b>	<b>20.80</b>	<b>4.82</b>	<b>1.81</b>	<b>7.00</b>	<b>2.81</b>	<b>2.14</b>	<b>3.30</b>	<b>2.96</b>	<b>3.94</b>	<b>1.97</b>	<b>109.96</b>

#### RZV

BH	bydlení - hromadné
BI	bydlení - individuální
OD	dopravní infrastruktura
P	plochy přírodní
PV	veřejná prostranství
RZ	rekreace - zahrádkové osady
S	plochy smíšené nezastavěného území

SM	plochy smíšené obytné - městského typu
VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
VP	výroba a skladování - průmysl, sklady
ZS	zeleň sídelní

#### Rozvojové plochy

Z	zastavitelné plochy
K	plochy změn v krajině



bilance DRUHŮ POZEMKŮ [ha]										
pro jednotlivé rozvojové plochy										
.	DRUH									
KU	ID	ST	LE	OS	PU	SA	TT	VP	ZA	Celkem
Zeměchy u Kralup n.Vlt.	K05			0.08	2.06					2.14
	K08				0.04					0.04
	K09				0.17					0.17
	Z01			0.00	0.07					0.08
	Z02a				0.95					0.95
	Z02c				0.40					0.40
	Z03a			0.06	0.07		0.04			0.17
	Z03c			0.02	0.04					0.05
	Z04			0.26	3.52					3.78
	Z06				0.37					0.37
	Z07				0.82					0.82
	Z08				1.45					1.45
	Z09			0.19	3.32			0.09		3.60
	Z11			0.06	0.74			0.06		0.86
	Z12			0.16	1.66		0.04	0.66		2.52
Zeměchy u Kralup n.Vlt. Celkem				0.84	15.66		0.08	0.81		17.39
Minice u Kralup n.Vlt.	Z32			0.00			1.06			1.07
	Z33				1.02			0.22		1.24
	Z34			0.66	0.12		0.35	0.07	0.14	1.35
	Z37			0.01						0.01
	Z38			0.01	2.91					2.92
	Z42				1.13					1.13
	Z43			0.28	13.14				0.32	13.74
	Z44				8.85					8.85
	Z45b			0.63	1.08					1.71
	Z46			0.10	0.11					0.21
	Z47				2.88					2.88
	Z57f		0.04							0.04
	Z57g			0.18	0.85					1.03
Minice u Kralup n.Vlt. Celkem			0.04	1.88	32.09		1.42	0.28	0.47	36.17
Mikovice u Kralup n.Vlt.	K14			0.01	0.24					0.25
	Z12			0.03	0.51					0.54
	Z13				2.35					2.35
	Z14				0.84					0.84
	Z15			0.22	1.41					1.63
	Z16			0.06	1.19					1.25
	Z17			0.09	1.08					1.17
	Z18			0.09	1.47					1.55
	Z20			0.10	1.69	0.51				2.30
	Z32		0.01			0.05				0.06
	Z34	0.02		0.00	0.17	0.28		0.03	0.11	0.62
	Z36			0.00	0.54					0.54
	Z37				0.00					0.00
Mikovice u Kralup n.Vlt. Celkem		0.02	0.01	0.61	11.50	0.84		0.03	0.11	13.11
Lobeček	K21			0.65	0.89		0.01			1.55
	Z54			0.12	4.66					4.78
Lobeček Celkem				0.78	5.55		0.01			6.34

KU	ID	ST	LE	OS	PU	SA	TT	VP	ZA	Celkem
Lobeč	Z21a			0.03	0.05					0.08
	Z22			0.07	3.83					3.90
	Z23			0.21	0.19					0.40
	Z24			0.38	8.66					9.05
	Z27			0.23	0.00					0.23
	Z29				0.18					0.18
	Z30a				0.64					0.64
	Z31			0.04						0.04
Lobeč Celkem				0.97	13.56					14.52
Kralupy n.Vlt.	K19			0.19	1.62					1.81
	Z35				0.28					0.28
	Z37			0.04						0.04
	Z38			0.12						0.12
	Z39				1.58				0.87	2.45
	Z40				0.51				0.01	0.51
	Z41				1.18					1.18
	Z45b				0.16					0.16
	Z49a	0.01				0.30	0.02		0.02	0.34
	Z49b					0.17				0.17
	Z50			0.44	0.53		0.01			0.99
	Z53			0.37		0.23			0.01	0.60
	Z55			0.57	3.37					3.94
	Z56	0.00		0.85				0.02		0.88
	Z57a		0.14	1.02	0.10					1.25
	Z57b				2.59					2.59
	Z57c			0.27	0.05			0.24		0.56
	Z57d		0.52		3.91					4.43
	Z57e			0.06	0.05					0.12
Kralupy n.Vlt. Celkem		0.01	0.66	3.93	15.94	0.70	0.03	0.26	0.90	22.43
<b>Celkem</b>		<b>0.03</b>	<b>0.70</b>	<b>8.99</b>	<b>94.29</b>	<b>1.53</b>	<b>1.53</b>	<b>1.39</b>	<b>1.48</b>	<b>109.96</b>

bilance DRUHŮ POZEMKŮ [ha]										
pro typy rozvojových ploch										
.	DRUH									
KU	ID1	OS	PU	TT	LE	VP	ST	ZA	SA	Celkem
Zeměchy u Kralup n.Vlt.	Z	0.76	13.40	0.08		0.81				15.04
	K	0.08	2.27							2.35
Zeměchy u Kralup n.Vlt. Celkem		0.84	15.66	0.08		0.81				17.39
Minice u Kralup n.Vlt.	Z	1.88	32.09	1.42	0.04	0.28		0.47		36.17
Minice u Kralup n.Vlt. Celkem		1.88	32.09	1.42	0.04	0.28		0.47		36.17
Mikovice u Kralup n.Vlt.	Z	0.60	11.25		0.01	0.03	0.02	0.11	0.84	12.86
	K	0.01	0.24							0.25
Mikovice u Kralup n.Vlt. Celkem		0.61	11.50		0.01	0.03	0.02	0.11	0.84	13.11
Lobeček	Z	0.12	4.66							4.78
	K	0.65	0.89	0.01						1.55
Lobeček Celkem		0.78	5.55	0.01						6.34
Lobeč	Z	0.97	13.56							14.52
Lobeč Celkem		0.97	13.56							14.52
Kralupy n.Vlt.	Z	3.74	14.32	0.03	0.66	0.26	0.01	0.90	0.70	20.62
	K	0.19	1.62							1.81
Kralupy n.Vlt. Celkem		3.93	15.94	0.03	0.66	0.26	0.01	0.90	0.70	22.43
<b>Celkem</b>		<b>8.99</b>	<b>94.29</b>	<b>1.53</b>	<b>0.70</b>	<b>1.39</b>	<b>0.03</b>	<b>1.48</b>	<b>1.53</b>	<b>109.96</b>

#### DRUH

LE les  
 OS ostatní plochy  
 PU orná půda  
 SA sady  
 ST zastavěná plocha a nádvoří  
 TT trvalý travní porost  
 VP vodní plocha  
 ZA zahrady

#### Rozvojové plochy

Z zastavitelné plochy  
 K plochy změn v krajině

bilance ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY [ha]				
pro jednotlivé rozvojové plochy				
.		ZEM		
KU	ID	A	N	Celkem
Zeměchy u Kralup n.Vlt.	K05	2.06	0.08	2.14
	K08	0.04		0.04
	K09	0.17		0.17
	Z01	0.07	0.00	0.08
	Z02a	0.95		0.95
	Z02c	0.40		0.40
	Z03a	0.11	0.06	0.17
	Z03c	0.04	0.02	0.05
	Z04	3.52	0.26	3.78
	Z06	0.37		0.37
	Z07	0.82		0.82
	Z08	1.45		1.45
	Z09	3.32	0.28	3.60
	Z11	0.74	0.12	0.86
	Z12	1.70	0.82	2.52
Zeměchy u Kralup n.Vlt. Celkem		15.74	1.65	17.39
Minice u Kralup n.Vlt.	Z32	1.06	0.00	1.07
	Z33	1.02	0.22	1.24
	Z34	0.62	0.73	1.35
	Z37		0.01	0.01
	Z38	2.91	0.01	2.92
	Z42	1.13		1.13
	Z43	13.46	0.28	13.74
	Z44	8.85		8.85
	Z45b	1.08	0.63	1.71
	Z46	0.11	0.10	0.21
	Z47	2.88		2.88
	Z57f		0.04	0.04
	Z57g	0.85	0.18	1.03
Minice u Kralup n.Vlt. Celkem		33.97	2.19	36.17
Mikovice u Kralup n.Vlt.	K14	0.24	0.01	0.25
	Z12	0.51	0.03	0.54
	Z13	2.35		2.35
	Z14	0.84		0.84
	Z15	1.41	0.22	1.63
	Z16	1.19	0.06	1.25
	Z17	1.08	0.09	1.17
	Z18	1.47	0.09	1.55
	Z20	2.20	0.10	2.30
	Z32	0.05	0.01	0.06
	Z34	0.56	0.06	0.62
	Z36	0.54	0.00	0.54
	Z37	0.00		0.00
Mikovice u Kralup n.Vlt. Celkem		12.45	0.67	13.11
Lobeček	K21	0.90	0.65	1.55
	Z54	4.66	0.12	4.78
Lobeček Celkem		5.56	0.78	6.34

KU	ID	A	N	Celkem
Lobeč	Z21a	0.05	0.03	0.08
	Z22	3.83	0.07	3.90
	Z23	0.19	0.21	0.40
	Z24	8.66	0.38	9.05
	Z27	0.00	0.23	0.23
	Z29	0.18		0.18
	Z30a	0.64		0.64
	Z31		0.04	0.04
Lobeč Celkem		13.56	0.97	14.52
Kralupy n.Vlt.	K19	1.62	0.19	1.81
	Z35	0.28		0.28
	Z37		0.04	0.04
	Z38		0.12	0.12
	Z39	2.45		2.45
	Z40	0.51		0.51
	Z41	1.18		1.18
	Z45b	0.16		0.16
	Z49a	0.33	0.01	0.34
	Z49b	0.17		0.17
	Z50	0.54	0.44	0.99
	Z53	0.24	0.37	0.60
	Z55	3.37	0.57	3.94
	Z56		0.88	0.88
	Z57a	0.10	1.15	1.25
	Z57b	2.59		2.59
	Z57c	0.05	0.51	0.56
	Z57d	3.91	0.52	4.43
	Z57e	0.05	0.06	0.12
Kralupy n.Vlt. Celkem		17.56	4.87	22.43
<b>Celkem</b>		<b>98.84</b>	<b>11.12</b>	<b>109.96</b>

bilance ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY [ha]				
pro typy rozvojových ploch				
.		ZEM		
KU	ID1	A	N	Celkem
Zeměchy u Kralup n.Vlt.	Z	13.47	1.57	15.04
	K	2.27	0.08	2.35
Zeměchy u Kralup n.Vlt. Celkem		15.74	1.65	17.39
Minice u Kralup n.Vlt.	Z	33.97	2.19	36.17
Minice u Kralup n.Vlt. Celkem		33.97	2.19	36.17
Mikovice u Kralup n.Vlt.	Z	12.20	0.66	12.86
	K	0.24	0.01	0.25
Mikovice u Kralup n.Vlt. Celkem		12.45	0.67	13.11
Lobeček	Z	4.66	0.12	4.78
	K	0.90	0.65	1.55
Lobeček Celkem		5.56	0.78	6.34
Lobeč	Z	13.56	0.97	14.52
Lobeč Celkem		13.56	0.97	14.52
Kralupy n.Vlt.	Z	15.95	4.67	20.62
	K	1.62	0.19	1.81
Kralupy n.Vlt. Celkem		17.56	4.87	22.43
<b>Celkem</b>		<b>98.84</b>	<b>11.12</b>	<b>109.96</b>

#### ZEM

A zeměděl. půda ANO  
N zeměděl. půda NE

#### Rozvojové plochy

Z zastavitelné plochy  
K plochy změn v krajině

bilance INVESTIC DO PŮDY [ha]				
pro jednotlivé rozvojové plochy				
.	INVEST			
KU	ID	-----	ODVO	Celkem
Zeměchy u Kralup n.Vlt.	K05	2.14		2.14
	K08	0.04		0.04
	K09	0.17		0.17
	Z01	0.00	0.07	0.08
	Z02a	0.95		0.95
	Z02c	0.40		0.40
	Z03a	0.17		0.17
	Z03c	0.05		0.05
	Z04	3.78		3.78
	Z06	0.37		0.37
	Z07	0.82		0.82
	Z08	1.45		1.45
	Z09	3.60		3.60
	Z11	0.86		0.86
	Z12	2.52		2.52
Zeměchy u Kralup n.Vlt. Celkem		17.32	0.07	17.39
Minice u Kralup n.Vlt.	Z32	1.07		1.07
	Z33	1.24		1.24
	Z34	1.35		1.35
	Z37	0.01		0.01
	Z38	2.92		2.92
	Z42	1.13		1.13
	Z43	13.74		13.74
	Z44	8.85		8.85
	Z45b	1.71		1.71
	Z46	0.21		0.21
	Z47	2.88		2.88
	Z57f	0.04		0.04
	Z57g	1.03		1.03
Minice u Kralup n.Vlt. Celkem		36.17		36.17
Mikovice u Kralup n.Vlt.	K14	0.25		0.25
	Z12	0.54		0.54
	Z13	2.35		2.35
	Z14	0.84		0.84
	Z15	1.63		1.63
	Z16	1.25		1.25
	Z17	1.17		1.17
	Z18	1.55		1.55
	Z20	2.30		2.30
	Z32	0.06		0.06
	Z34	0.62		0.62
	Z36	0.54		0.54
	Z37	0.00		0.00
Mikovice u Kralup n.Vlt. Celkem		13.11		13.11
Lobeček	K21	1.55		1.55
	Z54	4.78		4.78
Lobeček Celkem		6.34		6.34

KU	ID	-----	ODVO	Celkem
Lobeč	Z21a	0.08		0.08
	Z22	3.90		3.90
	Z23	0.40		0.40
	Z24	9.05		9.05
	Z27	0.23		0.23
	Z29	0.18		0.18
	Z30a	0.64		0.64
	Z31	0.04		0.04
Lobeč Celkem		14.52		14.52
Kralupy n.Vlt.	K19	1.81		1.81
	Z35	0.28		0.28
	Z37	0.04		0.04
	Z38	0.12		0.12
	Z39	2.45		2.45
	Z40	0.51		0.51
	Z41	1.18		1.18
	Z45b	0.16		0.16
	Z49a	0.34		0.34
	Z49b	0.17		0.17
	Z50	0.99		0.99
	Z53	0.60		0.60
	Z55	3.94		3.94
	Z56	0.88		0.88
	Z57a	1.25		1.25
	Z57b	2.59		2.59
	Z57c	0.56		0.56
	Z57d	4.43		4.43
	Z57e	0.12		0.12
Kralupy n.Vlt. Celkem		22.43		22.43
<b>Celkem</b>		<b>109.89</b>	<b>0.07</b>	<b>109.96</b>

balance INVESTIC DO PŮDY [ha]				
pro typy rozvojových ploch				
.	INVEST			
KU	ID1	-----	ODVO	Celkem
Zeměchy u Kralup n.Vlt.	Z	14.97	0.07	15.04
	K	2.35		2.35
Zeměchy u Kralup n.Vlt. Celkem		17.32	0.07	17.39
Minice u Kralup n.Vlt.	Z	36.17		36.17
Minice u Kralup n.Vlt. Celkem		36.17		36.17
Mikovice u Kralup n.Vlt.	Z	12.86		12.86
	K	0.25		0.25
Mikovice u Kralup n.Vlt. Celkem		13.11		13.11
Lobeček	Z	4.78		4.78
	K	1.55		1.55
Lobeček Celkem		6.34		6.34
Lobeč	Z	14.52		14.52
Lobeč Celkem		14.52		14.52
Kralupy n.Vlt.	Z	20.62		20.62
	K	1.81		1.81
Kralupy n.Vlt. Celkem		22.43		22.43
<b>Celkem</b>		<b>109.89</b>	<b>0.07</b>	<b>109.96</b>

#### INVEST

ODVO  
-----

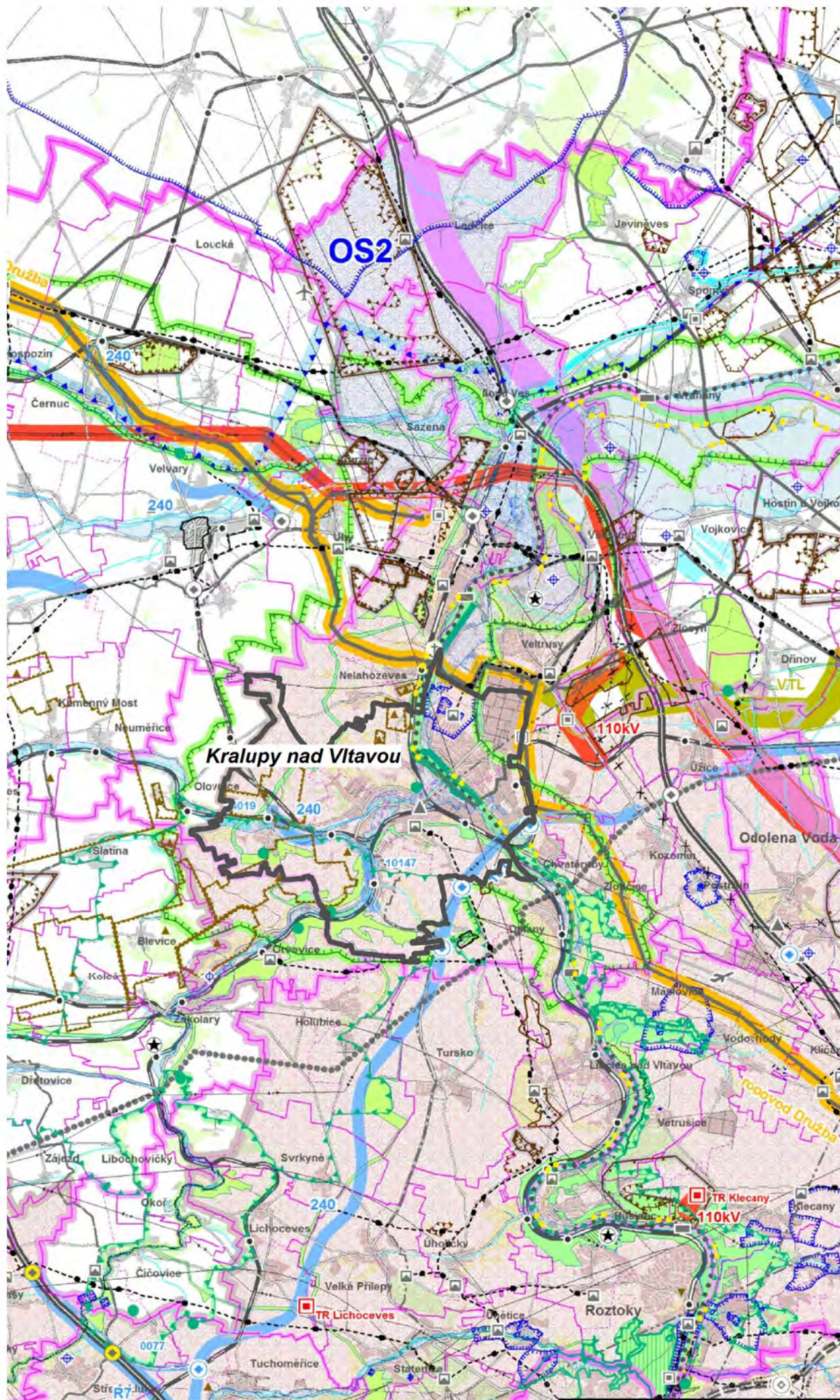
odvodnění  
bez investic do půdy

#### Rozvojové plochy

Z  
K

zastavitelné plochy  
plochy změn v krajině





#### INFORMATIVNÍ ČÁST

##### ZÁKLADNÍ INFORMACE O ÚZEMÍ

	hranice kraje
	hranice správního obvodu ORP
	hranice správního obvodu POÚ
	hranice obce
	hranice katastru
	vojenského újezdu Brdy
	les
	vodní plochy a toky

##### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	dálnice a rychlostní silnice
	silnice I. třídy
	silnice II. třídy
	silnice III. třídy
	mimoúrovňové křižovatky (MÚK)
	hlavní cyklotrasy
	transitní železniční koridory
	železniční tratě celostátní
	železniční tratě regionální
	tunelové úseky železničních tratí
	železniční stanice a zastávky
	letišť mezinárodní veřejná
	letišť mezinárodní neveřejná
	letišť vnitrostátní veřejná
	letišť vnitrostátní neveřejná
	ochranná pásma letišť s výškovým omezením staveb
	významná hluková ochranná pásma letišť
	vzletové a přistávací dráhy letišť
	vodní cesty
	významné přístavy
	významné plavební komory

#### INFORMATIVNÍ ČÁST

##### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	nadzemní el. vedení 400 kV
	nadzemní el. vedení 220 kV
	nadzemní el. vedení 110 kV
	označení el. vedení ke zrušení
	rozvodny 400 kV
	rozvodny 220 kV
	rozvodny 110 kV
	významné tepelné elektrárny
	významné vodní elektrárny
	plynovody VVTL
	plynovody VTL
	regulační stanice VVTL
	regulační stanice VTL
	kompresní stanice
	zásobníky plynu
	dálkovody
	dálkové teplovody
	páteřní kabelové spoje
	významné radioreleové paprsky
	významné radioreleové stanice a jejich ochranná pásma
	ochranná pásma významných leteckých radionavigačních zařízení
	dálkové přivaděče pitné vody
	významná ochranná a bezpečnostní pásma stávající technické infrastruktury

##### OCHRANA PAMÁTEK

	památky UNESCO
	národní kulturní památky
	památkové rezervace
	památkové zóny
	krajinné památkové zóny
	archeologické rezervace

#### INFORMATIVNÍ ČÁST

##### VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

	chráněná oblast přirozené akumulace vod
	vrty a prameny ČHMÚ a jejich ochranná pásma
	ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně
	ochranná pásma peloidů a přírodních léčivých zdrojů 2. stupně
	vnitřní území lázeňských míst
	stanovená záplavová území

##### OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

	chráněná krajinná oblast - CHKO
	maloplošná zvlášť chráněná území (pod 10 ha znázorněna jen bodem)
	přírodní parky - stav
	přírodní parky - návrh
	mezinárodně registrované mokřady
	evropsky významné lokality
	ptačí oblasti
	geopark UNESCO Český ráj
	biostatické rezervace UNESCO Křivoklátsko
	hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

##### NEROSTNÉ SUROVINY A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ

	dobývací prostory
	chráněná ložisková území
	výhradní ložiska (bilancovaná)
	schválené prognózní zdroje
	poddolovaná území (malá území znázorněna jen bodem)
	aktivní seismická území (malá území znázorněna jen bodem)

#### NÁVRHOVÁ ČÁST

##### návrh územní rezerva

	silnice
	mimoúrovňové křižovatky nové navržené
	mimoúrovňové křižovatky navržené k rekonstrukci
	železnice
	letišť

##### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	elektrické vedení ZVN a VVN
	rozvodny
	plynovody VVTL a VTL
	regulační stanice
	dálkovody
	vodovody
	vodojemy
	protipovodňová opatření
	vybrané lokality pro akumulaci povrchových vod

##### ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

	nadregionální biocentra a biokoridory
	regionální biocentra a biokoridory

##### ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY

	rozvojová oblast republikové úrovně
	rozvojová oblast krajské úrovně
	rozvojová osa republikové úrovně
	rozvojová osa krajské úrovně

**Poznámky:**  
1) legenda převzatá z *Koordinčního výkresu ZÚR* obsahuje i jevy, které nejsou součástí výkresu pro širší vztahy ÚP Kralupy nad Vltavou;  
2) širší vztahy jsou patrné také z *tematických schémat*, která jsou součástí odůvodnění.

## ÚZEMNÍ PLÁN KRALUPY NAD VLTAVOU O8 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1:100 000

Jako podklad byl použit  
*Koordinční výkres ZÚR Středočeského kraje*,  
vydáno 2011