

ZMĚNA Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU KRALUPY NAD VLTAVOU

ODŮVODNĚNÍ

textová část

04/2022

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, včetně zpracovatelů původního ÚP:

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.....	5
1.1	Usnesení zastupitelstva o pořízení Změny č.4 ÚP Kralupy nad Vltavou.....	5
1.2	Průběh projednání Změny č.4 ÚP Kralupy nad Vltavou	6
2	SOULAD ZMĚNY Č.4 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	12
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	14
4	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	14
5	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	15
5.1	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	15
5.2	Soulad se stanovisky dotčených orgánů a vyhodnocení připomínek sousedních obcí, oprávněných investorů a ostatních organizací.....	18
6	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	22
7	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	22
8	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	22
9	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	23
9.1	Zdůvodnění vymezení zastavěného území	23
9.2	Zdůvodnění řešení jednotlivých požadavků na dílčí změny	23
9.2.1	Požadavek P1 – plocha u silnice v ulici U Hřbitova, otočka autobusu	23
9.2.2	Požadavek P2 – změna podmínek využití ploch (regulativů) zahrádkových osad.....	24
9.2.3	Požadavek P3 – Nádražní ulice	25
9.2.4	Požadavek P4 – park Pod Zámkem.....	28
9.2.5	Požadavek P5 – požadavek na počet parkovacích míst v plochách hromadného bydlení.....	30
9.2.6	Požadavek P6 – Lobeč - Ježkova ulice	31
9.2.7	Požadavek P7 – Lobeč - zrušení přímého napojení plánované výstupní komunikace z ulice Hálkovy do ulice Nad Lobčí.....	32
9.2.8	Požadavek P8 – Libušina – pozemky města	33
9.2.9	Požadavek P9 - Mikovice – zúžení plochy veřejného prostranství	33
9.2.10	Požadavek P10 – Na Hrádku – pěší propojení směrem k nábřeží	34
9.2.11	Další provedené úpravy	35
9.3	Změna č.4 ve vztahu k základní koncepci rozvoje města a uspořádání krajiny, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	35
9.4	Změna č.4 ve vztahu k základní koncepci dopravní a technické infrastruktury	36
9.5	Změna č.4 ve vztahu k vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejných prostranství, opatření a asanací	36
9.6	Změna č.4 ve vztahu k vymezení ploch a koridorů územních rezerv	37
9.7	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	37
9.8	Změna č.4 ve vztahu k vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	37
9.9	Změna č.4 ve vztahu k vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu	37
9.10	Změna č.4 ve vztahu ke stanovení pořadí změn v území (etapizace)	37
9.11	Změna č.4 ve vztahu ke zdůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	37

10	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	38
11	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	38
12	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ZMĚNU Č.4	38
13	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	39
14	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	39
15	NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	39
16	NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	39

Textová příloha Odůvodnění

Výroková část s vyznačením provedených změn

Obsah výkresové části odůvodnění

O0Z4	Přehled změn.....	1 : 5 000
O1Z4	Koordinační výkres.....	1 : 5 000

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ

Územní plán Kralupy nad Vltavou byl vydán na základě usnesení zastupitelstva č. 17/09/6/1 dne 18.12.2017 Opatřením obecné povahy č.1 a nabyl účinnosti dne 5.1.2018.

Změna č.1 Územního plánu Kralupy nad Vltavou byla schválena usnesením Zastupitelstva města Kralupy nad Vltavou č.20/01/6/3 dne 24.2.2020 a nabyla účinnosti dne 17.3.2020.

Změna č. 2 územního plánu Kralupy nad Vltavou byla schválena Zastupitelstvem města Kralupy nad Vltavou dne 24.06.2019 pod č. usn. 19/04/6/6 a nabyla účinnosti dne 17.7.2019.

Změna č.3 Územního plánu Kralupy nad Vltavou nabyla účinnosti dne 21.5.2020.

Novela stavebního zákona, která byla vydána dne 1.1.2018, umožňuje projednat změny zkráceným postupem, tzn. že se zpracuje rovnou návrh změn územního plánu, který se veřejně projedná.

Všechny žádosti splnily požadovaný obsah a ke každé žádosti bylo také přiloženo stanovisko Krajského úřadu, odboru životního prostředí dle odst. d) a e) z hlediska ochrany přírody.

1.1 Usnesení zastupitelstva o pořízení Změny č.4 ÚP Kralupy nad Vltavou

Zastupitelstvo města Kralupy nad Vltavou schválilo pořízení změn územního plánu zkráceným postupem dne 21.12.2020:

- 1. ZM schvaluje** pořízení změny č.1 územního plánu města Kralupy nad Vltavou zkráceným postupem (žadatel Město Kralupy nad Vltavou), předmětem změny územního plánu je změna funkčního využití pozemku p.č. 317/2 v k.ú. Kralupy nad Vltavou z plochy „PV - veřejná prostranství" do ploch „VD - Výroba a skladování - drobná výroba, služby " a „OD - dopravní infrastruktura" (požadavek P1).
- 2. ZM schvaluje** pořízení změny č. 2 územního plánu města Kralupy nad Vltavou zkráceným postupem (žadatel Město Kralupy nad Vltavou), předmětem změny územního plánu je úprava regulativů včetně podmínek prostorového uspořádání, týkající se staveb pro rodinnou rekreaci. Jedná se o plochu „RZ - rekreace- zahrádkové osady" a plochu „RZ1 - rekreace - zahrádkové osady specifické" (požadavek P2)
- 3. ZM schvaluje** pořízení změny č. 3 územního plánu města Kralupy nad Vltavou zkráceným postupem (žadatel Město Kralupy nad Vltavou), předmětem změny územního plánu je změna funkčního využití části pozemků p.č. 9/1, 1700, 669/7 a 8/5 v k.ú. Kralupy nad Vltavou z plochy „VP-veřejné prostranství" do plochy „SK 1-smíšené-komerční specifické "(požadavek P3).
- 4. ZM schvaluje** pořízení změny č. 4 územního plánu města Kralupy nad Vltavou zkráceným postupem (žadatel Město Kralupy nad Vltavou), předmětem změny územního plánu je změna funkčního využití pozemků p.č. 43/2 a 43/4 v k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou z plochy „ZS4- zeleň sídelní - přírodního charakteru" do plochy „ZS1 - ZELEŇ SÍDELNÍ - VEŘEJNÁ, PARKY" (požadavek P4).
- 5. ZM schvaluje** pořízení změny č. 5 územního plánu města Kralupy nad Vltavou zkráceným postupem (žadatel Město Kralupy nad Vltavou), předmětem změny územního plánu je úprava regulativu pro plochu „BH, BH1 - BYDLENÍ - HROMADNÉ, BYDLENÍ - HROMADNÉ

SPECIFICKÉ" - v plochách pro novou zástavbu bytovými domy musí být vymezen počet parkovacích stání v poměru minimálně 1 parkovací stání na 1 byt

6. ZM schvaluje pořízení změny č. 6 územního plánu města Kralupy nad Vltavou zkráceným postupem (žadatel Město Kralupy nad Vltavou), předmětem změny územního plánu je změna funkčního využití části pozemku p.č. 398/2 v k.ú. Lobeč z plochy „PV - veřejná prostranství" do plochy „BI - bydlení - individuální" (požadavek P6).

7. ZM schvaluje pořízení změny č. 7 územního plánu města Kralupy nad Vltavou zkráceným postupem (žadatel Město Kralupy nad Vltavou), předmětem změny územního plánu je zrušení části veřejně prospěšné stavby místní komunikace z Lobče do lokality Nad Lobčí (plocha Z27 a dále v rámci ploch Z24 a Z25). Plocha určená pro VPS je vedena v ploše „PV - veřejné prostranství". Odstraněná část veřejně prospěšné stavby bude změnou navržena do plochy „BI - bydlení individuální" (požadavek P7).

8. ZM schvaluje pořízení změny č. 8 územního plánu města Kralupy nad Vltavou zkráceným postupem (žadatel Město Kralupy nad Vltavou), předmětem změny územního plánu je změna funkčního využití pozemků p.č. 786/1, 511/2, 786/2 a st.p.č. 1631 a 127 v k.ú. Kralupy nad Vltavou z plochy „VP2 - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - PRŮMYSL, SKLADY SPECIFICKÉ 2 (areál Libušina - Trojanova)" do plochy „SC - smíšené obytné - centrální" (požadavek P8).

Poznámka:

Požadavek byl po projednání ze Změny č.4 ÚP vypuštěn pro nesouhlas dotčeného orgánu - Povodí Vltavy, s.p., Praha

9. ZM schvaluje pořízení změny č. 9 územního plánu města Kralupy nad Vltavou zkráceným postupem (žadatel Město Kralupy nad Vltavou), předmětem změny územního plánu je změna funkčního využití části pozemku p.č. 543/1 v k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou z plochy „PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ" do plochy „BI - BYDLENÍ – INDIVIDUÁLNÍ" (požadavek P9).

10. ZM schvaluje pořízení změny č. 10 územního plánu města Kralupy nad Vltavou zkráceným postupem (žadatel Město Kralupy nad Vltavou), předmětem změny územního plánu je nové vymezení plochy veřejného prostranství - pěšího propojení označené pod kódem Z 51 na pozemku p.č. 566/8 v k.ú. Kralupy nad Vltavou (požadavek P10).

1.2 Průběh projednání Změny č.4 ÚP Kralupy nad Vltavou

Městský úřad, odbor výstavby územního plánování jako pořizovatel provedl řízení (veřejné projednání) o návrhu Změny č. 4 Územního plánu města Kralupy nad Vltavou v souladu s ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Dne 20.12.2021 pod č.j.: MUKV 70752/2021 VYST, oznámil veřejné projednání návrhu Změny č. 4 územního plánu města Kralupy nad Vltavou veřejnou vyhláškou. Pořizovatel oznámil, že veřejné projednání se koná dne 24.01.2022 v 16,00 hod. v zasedací místnosti Městského úřadu Kralupy nad Vltavou. Úřad územního plánování zajistil vystavení návrhu územně plánovací dokumentace k veřejnému

nahlédnutí ve dnech od 22.12.2021 do 31.01.2022 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 24.01.2022 od 16.00 hodin proběhlo veřejné projednání za účasti Ing. arch. Vlasty Poláčkové, projektanta ÚPD, který poskytl odborný výklad. Z veřejného projednání byl sepsán záznam pod č.j.: MUKV 10162/2022 VYST, dne 24.01.2022.

V rámci veřejného projednání byly jednotlivě obeslány dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a organizace působící v území.

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 návrhu Změny č. 4 Územního plánu města Kralupy nad Vltavou ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Petrem Listíkem vyhodnotil výsledky řízení o návrhu Změny č. 4 Územního plánu města Kralupy nad Vltavou po veřejném projednání.

Ke změně č. 4 bylo vydáno i stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 18.02.2022 pod č.j.: 024571/2022/KUSK podle § 55b odst. 4 stavebního zákona – Krajský úřad neshledal žádné rozpory a konstatuje, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

2 SOULAD ZMĚNY Č.4 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

Označení požadavků na změny – viz kapitola 1 Postup při pořízení, důvody Změny č.4 územního plánu a přehled požadavků na dílčí změny

Změna č.4 územního plánu je v souladu s PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2021.

PÚR zařazuje město Kralupy nad Vltavou do **metropolitní rozvojové oblasti OB1 Praha**. Změna č.4 územního plánu 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.

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 i Změnou č.4 splněny.

Změna 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.

Dílčí změny navržené Změnou č.4 Územního plánu Kralupy nad Vltavou se nedotýkají krajiny. Ve všech případech se jedná o úpravy podmínek využití ploch nebo změnu způsobu využití ploch v zastavěném území. Dílčí změny se nedotýkají ani jiných hodnot území (civilizačních a kulturních). Podmínky pro využití ploch jsou stanoveny tak, aby realizovaná zástavba nenarušila stávající urbanistickou strukturu osídlení, charakter stávající zástavby ani krajinný ráz.

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

V rámci Změny č.4 ÚP Kralupy nad Vltavou nedojde ke změnám v krajině. Není navrhována žádná nová zastavitelná plocha. V rámci zastavěného území rovněž nedojde k ohrožení lesa, vody, ani zemědělské půdy.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Změna územního plánu umožní v případě potřeby zřízení azylového domu v centrální oblasti města. V sousedství se plánuje nová obytná čtvrť – „Za Nádražím“.

(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. 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.

Změna územního plánu řeší dílčí požadavky s ohledem na dopady na celé území města. Zohledněny jsou jak zájmy soukromé, tak veřejné.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Změna územního plánu je řešena komplexně s ohledem na dopady na další témata, kterými se územní plán zabývá (například rekreace, doprava, prostorové uspořádání).

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

Změna č.4 neřeší požadavky, které by mohly tuto oblast ovlivnit.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Změna územního plánu neřeší žádné požadavky, které by měly vliv na rozvoj sídelní struktury.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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.

Změna územního plánu neřeší žádné požadavky, které by měly vliv na plochy brownfields.

(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, 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 kvality a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změna územního plánu navrhuje změny prostorového uspořádání podmínek pro zahrádkové osady. Tyto podmínky jsou stanoveny s ohledem na krajinný ráz.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Změny územního plánu neovlivní prostupnost krajiny.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně 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 ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Změna územního plánu navrhuje změnu plochy zeleně sídelní – přírodního charakteru na plochy zeleně sídelní – na veřejných prostranstvích a parky. Cílem je snaha města získat tyto plochy do svého majetku a udržovat je jako parkově upravené plochy. Důvodem je poloha těchto ploch v centru města.

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

Změna územního plánu se této problematice netýká.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými 15 opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Změna územního plánu se této problematice netýká.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby 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).

Změna územního plánu řeší v požadavku P7 úpravu trasy nové výstupní komunikace do rozvojového území na Hostibejku. Komunikace je strategicky významná pro vyřešení špatného dopravního napojení lokality.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Změna územního plánu se této problematice netýká.

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

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

Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Změna územního plánu se této problematice přímo netýká. Hospodaření se srážkovými vodami je posuzováno při všech relevantních rozhodnutích na území města.

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

Změna územního plánu se této problematice přímo netýká. Velká část centra města (mezi železnicí a řekou) je v záplavovém území „stoleté“ povodně. Ve městě byla navržena protipovodňová opatření, která jsou z části realizována.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj, a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. 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 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.

Změna územního plánu se této problematice netýká.

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

Změna územního plánu navrhuje v několika případech změnu využití veřejných prostranství. Jedná se vždy o případy, kdy veřejné prostranství již není využíváno a jeho přeřazením do jiných ploch s rozdílným způsobem využití nedojde k žádné újmě pro veřejnost. Jedná se o řešení požadavků P1, P6, P9, P10 (posun plochy). V případě požadavku P3 dojde k upřesnění velmi významné plochy veřejného prostranství – Nádražní ulice.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo 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, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Všechny dílčí změny jsou řešeny s ohledem na zachování dopravní dostupnosti a pěší prostupnosti území.

(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 řeší již územní plán před změnou, koncepce není měněna.

(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.

Změna územního plánu se této problematiky netýká.

2.2 Soulad se ZÚR Středočeského kraje

Změna územního plánu je v souladu se ZÚR Středočeského kraje (ZÚR SK), včetně aktualizace č. 1 a č. 2.

Změna územního plánu respektuje **veřejně prospěšné stavby**:

- **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 (přípolož k potrubí IKL mezi CTR Nelahozeves a Rozvadovem) jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu R01
- **PP07** (plochy pro umístění protipovodňových opatření v Kralupech nad Vltavou)

Změna územního plánu respektuje **nadregionální a regionální ÚSES**:

- **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**. Změna územního plánu je zpracována v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování stanovenými ZÚR SK.

Změna územního plánu respektuje **priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- prioritou 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.

Změna územního plánu se této priority přímo netýká.

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:

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

ZÚR SK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

S těmito zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování není změna územního plánu v rozporu.

Území Kralupy nad Vltavou je zařazeno do dvou **krajinných typů**, řešení změny 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, a to včetně změn prostorového uspořádání pro zahrádkové osady.
- **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

Změna č.4 územního plánu tuto koncepci nenarušuje.

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

Změna č.4 Územního plánu Kralupy nad Vltavou je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

- Změna územního plánu nenarušuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Změna územního plánu nenarušuje podmínky pro udržitelný rozvoj území. Řeší úpravu regulativů ploch, případně přeřazení do jiného typu plochy v zastavěném území. Cílem je harmonizace podmínek při využívání území.
- Při řešení změny územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území.
- Změna územního plánu nenarušuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Změna podmínek prostorového uspořádání pro zahrádkové osady je navržena s ohledem na krajinný ráz.
- Změna územního plánu nemění koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce.
- 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. Změna územního plánu tyto podmínky upřesňuje.

4 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

viz § 53 odst. 4 c) Stavebního zákona

Změna č.4 Územního plánu města Kralupy nad Vltavou je zpracována 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

Změna č.4 Územního plánu města Kralupy nad Vltavou je zpracována v souladu zejména s těmito právními předpisy:

- **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 požadavek P10 se nachází v aktivní zóně (AZZÚ) řeky Vltavy (stanovena spolu se ZÚZ KÚ Středočeského kraje dne 19.11.2021 pod č.j. 049141/2020/KUSK); využití plochy musí respektovat omezení daná ustanovením § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- **se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)**, v platném znění:
 - o výstavba staveb v ochranném pásmu lesa do vzdálenosti 20 m od okraje lesa je vyloučena
- **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. 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. 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; 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 Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183 /2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně
 - anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
 - 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 vyžádají 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

Tato problematika byla řešena v územním plánu i jeho dřívějších změnách. Tato změna č.4 respektuje všechny dříve stanovené zásady pro požární ochranu:

- o 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 budou 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 umístování 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., se Změnou č.4 územního plánu nemění.

5.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů a vyhodnocení připomínek sousedních obcí, oprávněných investorů a ostatních organizací

Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska se souhlasy bez připomínek tyto dotčené orgány a oprávnění investoři:

- Ministerstvo dopravy ČR, Praha, stanovisko ze dne 26.01.2022 pod č.j.: MD-3209/2022-910/2 souhlasné stanovisko z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, z hlediska drážní a vodní dopravy.
- Hasičský záchranný sbor Mělník, souhlasné stanovisko ze dne 31.01.2022 pod č.j.: HSKL-1061-2/2022-ME
- Obvodní báňský úřad pro Středočeský kraj, stanovisko ze dne 21.12.2021 pod č.j.: SBS 52691/2021/OBÚ-02/1
- Krajská hygienická stanice, Mělník, stanovisko ze dne 31.01.2022 pod č.j.: KHSS 66192/2021
- Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, Praha; stanovisko ze dne 25.01.2022, č.j.: 157818/2021/KUSK – odbor ŽP: ochrana přírody a krajiny, ochrana ZPF, stanovisko dle zákona o lesích, o vodách, posuzování vlivů na ŽP, prevenci závažných havárií, ochrana ovzduší, odbor dopravy a odbor kultury a památkové péče.

Ve stanovené lhůtě uplatnily stanoviska tyto dotčené orgány a instituce:

- Archeologický ústav AV ČR, Praha, v.v.i., referát archeologické památkové péče; ze dne 23.12.2021 pod č.j.: ARUP – 9527/2021

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. Prováděné zemní práce budou podléhat odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolají potřebu záchranného archeologického výzkumu, tak jak určují příslušná ustanovení výše uvedeného zákona.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí, ve změně č. 4 je na str. 14 v odůvodnění změny č. 4 výše uvedená citace uvedena.

- Ministerstvo dopravy ČR, Praha, stanovisko ze dne 26.01.2022 pod č.j.: MD-3209/2022-910/2 – z hlediska letecké dopravy:

Souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 4 územního plánu Kralupy nad Vltavou za následujících podmínek:

1) Požadujeme do územního plánu doplnit ochranné pásmo (dále jen „OP“) s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN letiště Praha/Vodochody.

Odůvodnění:

Ad1) Řešené území změny č. 4 zasahuje do OP neveřejného mezinárodního letiště Praha/Vodochody, a to konkrétně do OP s výškovým omezením staveb, do OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN a do OP se zákazem laserových zařízení sektor A. OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 8. 7. 2013 pod č.j. 2133-13-701. Zároveň řešené území zasahuje do OP veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně, a to konkrétně do OP se zákazem laserových zařízení - sektor B. OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 20. 11. 2012 pod č.j. 6535-12-701.

Ochranné pásmo s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN letiště Praha/Vodochody požadujeme do územního plánu doplnit a respektovat v plné rozsahu dle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí, do textové i grafické části změny č. 4 bude výše uvedené doplněno.

- Ministerstvo obrany ČR, Praha, stanovisko ze dne 27.01.2022 pod č.j.: 131291/2021-7460-OÚZ-Pha

V části Odůvodnění, v textové části, jsou zapracovány zájmy a limity Ministerstva obrany v kapitole 5.1 Soulad s požadavky zvláštních předpisů, odrážka se zákonem č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v platném znění. Je nutné první pododrážku upravit takto:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183 /2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně
- anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

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

Další vymezené území Ministerstva obrany – ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení MO v textu i v koordinačním výkrese je zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Odůvodnění:

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

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP (jev102a a 119).

Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí, do textové i grafické části změny č. 4 bude výše uvedené doplněno.

- Povodí Vltavy, s.p., Praha, vyjádření ze dne 27.01.2022 pod č.j.: PVL-6025/2022/240-Ka

Povodí Vltavy, státní podnik, na základě § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, má k návrhu změny č. 4 územního plánu Kralupy nad Vltavou ve fázi veřejného projednávání následující připomínky:

1) Požadavek P3 a P4 leží v záplavovém území Q100L Zákolanského potoka (ZÚZ stanoveno 15.6.2009 KÚ Středočeského kraje pod č.j. 080269/2009/OŽP-Bab) požadavek P8 a P10 se nachází v aktivní zóně (AZZÚ) řeky Vltavy (stanovena spolu se ZÚZ KÚ Středočeského kraje dne 19.11.2021 pod č.j. 049141/2020/KUSK). Dle Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe se plocha P8 navíc nachází v oblasti s vysokým povodňovým ohrožením.

Plocha P10 (veřejné prostranství) musí respektovat omezení daná ustanovením § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Plochu P8 požadujeme vzhledem k navrhovanému funkčnímu využití z projednávané změny č. 4 vyjmout.

Vyhodnocení: V textové části bude k ploše P10 uvedena podmínka na respektování omezení dané ustanovením § 67 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Plocha P8 bude z návrhu Změny č. 4 vyjmuta a bude ponecháno její původní funkční plocha.

2) Upozorňujeme, že ve schváleném Plánu dílčího povodí Dolní Vltavy v útvaru povrchových vod DVL_0820 Vltava od toku Berounka po ústí do Labe je navrženo opatření „Kralupy nad Vltavou – Vltava, protipovodňová ochrana města (VD200003)“ s kódem DVL217024, jehož nositelem je státní podnik Povodí Vltavy. Veškeré záměry v území musí respektovat zachování minimální odstupové vzdálenosti 3 m od paty uvažovaného PPO.

Vyhodnocení: bereme na vědomí.

- Městský úřad, odbor ŽP, Kralupy n. Vlt., stanovisko ze dne 31.01.2022 pod č.j.: MUKV 7594/2022 OŽP

1) Vyjádření z hlediska zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon):

Dotčený orgán státní správy ochrany přírody a krajiny (Krajský úřad Středočeského kraje) vydal dne 21. 10. 2020 nesouhlasné stanovisko ke změně funkčního využití pozemků p.č. 43/2 a 43/4 v k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou, se kterým se ztotožňujeme. Následné doplnění podmínky: „u pozemků p.č. 43/2 a 43/4 v k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou, které leží v lokálním biocentru, bude návrh zřízení veřejného parku průběžně konzultován s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny“ je irelevantní, neboť k zásahu do biocentra (dále jen „LBC“) se nevydává rozhodnutí ani závazné stanovisko dle zákona o ochraně přírody a krajiny a ochrana územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) je dána pouze regulativy ÚP. Slovo „konzultován“ by přinejmenším muselo být nahrazeno slovem „odsouhlasen“ a konkretizován dotčený orgán ochrany přírody a krajiny. Nicméně z našeho pohledu je změna nepřípustná, jelikož hlavní využití plochy zeleň sídelní – veřejná, parky je v rozporu s plochou pro ÚSES. LBC ale v místě nadále bude a územní plán si tak sám protiřečí.

Vyhodnocení: Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor u životního prostředí a zemědělství, ze dne 21.10.2020 pod č.j.: 138265/2020/KUSK bylo vydáno dle § 55 a odst. 2 písm. d) a e) k žádostem o změny územního plánu ve zkráceném postupu. K návrhu Změny č. 4 k veřejnému projednání, bylo vydáno koordinované souhlasné stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, ze dne 25.01.2022, č.j.: 157818/2021/KUSK. K předloženému návrhu konkrétní změny č. 4 – změna využití pozemků p.č. 43/2, 43/4 v k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou z plochy „ZS4 – zeleň sídelní – přírodního charakteru“ do plochy „ZS1 – zeleň

sídelní – veřejná, parky“ neměl dotčený orgán Krajský úřad Středočeského kraje žádné připomínky.

2) Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen zákon):

Stanoviska k územně plánovací dokumentaci podle § 5 odst. 2 a § 17 a) zákona uplatňuje Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, který je dle § 18 odst. 5 zákona také dotčeným orgánem v ostatních věcech souvisejících s územně plánovací dokumentací.

Upozorňujeme na platné znění zákona. Při plánovaném využití pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu, je třeba respektovat nezastavitelnost kvalitních zemědělských půd, zejména těch, které jsou zařazeny do I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu - § 4 odst. 3 zákona: Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru, bereme na vědomí.

- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p. o., Zborovská 11, vyjádření ze dne 29.12.2021 pod č.j.: 9798/21/KSUS/MHT/BEN

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje jako správce a zároveň zástupce Středočeského kraje jako vlastníka nemovitostí, tj. silnic II. a III. třídy k výše uvedenému sděluje:

Návrh Změny č.4 Územního plánu sídelního útvaru Kralupy nad Vltavou v katastrálním území Kralupy nad Vltavou, Lobeček, Lobeč, Minice u Kralup nad Vltavou a Míkovice u Kralup nad Vltavou, bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnic II. a III. tříd v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.

Řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území

Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice II. a III. tříd dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací).

Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inženýrských sítí) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN.

Doporučujeme :

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic II. a III. tříd navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

Upozorňuje, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, vály), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů a budou po celou dobu životnosti v majetku a správě stavebníka/ investora“.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí, připomínky informativního charakteru.

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

Orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4, písm. n) zákona sdělil ve svých stanoviscích ke všem dílčím změnám, že v souladu s § 45i zákona lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu, samostatně i ve spojení s jinými návrhy nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů sdělil ve svých stanoviscích ke všem dílčím změnám, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Kralupy nad Vltavou na životní prostředí (tzv. SEA).

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území proto nebylo zpracováno.

7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1 Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno v souladu s §58 stavebního zákona. Bylo aktualizováno k 30.9.2021.

Částečně zastavěny, a proto zmenšeny, jsou plochy Z22 a Z42.

Zastavěny, a proto vypuštěny z územního plánu, jsou plochy Z16 a Z38.

9.2 Zdůvodnění řešení jednotlivých požadavků na dílčí změny

- *označení požadavků: písmenem P a pořadovým číslem požadavku - viz výkres O0Z4 Přehled změn*

Přehled požadavků:

Požadavek P1 – plocha u silnice v ulici U Hřbitova, otočka autobusu

Požadavek P2 – změna podmínek využití ploch (regulativů) zahrádkových osad

Požadavek P3 – Nádražní ulice

Požadavek P4 – park Pod Zámkem

Požadavek P5 – počet parkovacích míst v plochách hromadného bydlení

Požadavek P6 – Lobeč - Ježkova ulice

Požadavek P7 – Lobeč - zrušení přímého napojení plánované výstupní komunikace z ulice Hálkovy do ulice Nad Lobčí

Požadavek P9 – Mikovice – zúžení plochy veřejného prostranství

Požadavek P10 – Na Hrádku – pěší propojení směrem k nábřeží

Poznámka:

Požadavek P8 – Libušina – pozemky města - byl po projednání ze Změny č.4 ÚP vypuštěn pro nesouhlas dotčeného orgánu - Povodí Vltavy, s.p., Praha

9.2.1 Požadavek P1 – plocha u silnice v ulici U Hřbitova, otočka autobusu

změna způsobu využití (typu) plochy v zastavěném území

V ÚP před změnou:

- stávající plocha „PV – Veřejná prostranství“

Požadovaná změna:

- změna způsobu využití pozemku p.č. 317/2 v k.ú. Kralupy nad Vltavou na: plochy „VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ VÝROBA, SLUŽBY“ a „OD - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA“

Odůvodnění řešení:

Pozemek slouží z části pro otáčení autobusu. Důvodem pro pořízení změny je odprodej části pozemku a jeho přiřazení k sousednímu areálu, který je zařazen do plochy „VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ VÝROBA, SLUŽBY“ dle stávajícího oplocení areálu. Do plochy „OD – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA“ bude zařazena část pozemku, na které je v současné době umístěna točna autobusu. Regulativy plochy OD odpovídají funkci plochy, která slouží jako točna.

9.2.2 Požadavek P2 – změna podmínek využití ploch (regulativů) zahrádkových osad změna podmínek využití ploch v zastavěném území a v dříve vymezených zastavitelných plochách

V ÚP před změnou:

- plochy „RZ - REKREACE- ZAHRÁDKOVÉ OSADY“:
 - o možné je umístění staveb pro rodinnou rekreaci (zahrádkářských chat), doplňkové stavby nejsou v regulativech zmíněny
 - o regulativy upravují rozlohu (30m²), podlažnost (jednopodlažní, podsklepené, s využitým podkrovím) a výšku stavby (6m od upraveného terénu)
- plochy „RZ1 - REKREACE- ZAHRÁDKOVÉ OSADY - SPECIFICKÉ“:
jedná se o plochy v ochranném pásmu chemické výroby, kde je jakákoliv nová výstavba vyloučena, možná je jen údržba stávajících staveb

Požadovaná změna:

- úprava regulativů výše uvedených ploch včetně podmínek prostorového uspořádání, týkajících se staveb pro rodinnou rekreaci

Odůvodnění řešení:

Předmětem změny jsou jen regulativy ploch RZ, nikoliv ploch RZ1, protože u RZ1 se jedná o plochy v ochranném pásmu chemické výroby, kde je jakákoliv nová výstavba vyloučena, možná je jen údržba stávajících staveb.

Pro plochy „**RZ - REKREACE- ZAHRÁDKOVÉ OSADY**“ byly doplněny tyto regulativy:

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Červeně jsou navrženy změny.

Hlavní využití:

- zahrádkové osady a soustředěné soukromé zahrady využívané k pěstitelství a relaxaci.

Přípustné využití:

- společné plochy okrasné a relaxační zeleně,
- ~~stavby pro rodinnou rekreaci (zahrádkářské chaty),~~
- ~~stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní, například pergoly, sklady zahradního nářadí a zahradního nábytku, samostatné sklepy,~~
- ~~dětská hřiště,~~
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany.

Podmíněně přípustné využití:

- prodejní sklady a dílny pro činnosti spojené s provozovanými pěstitelskými aktivitami v zahrádkářském areálu,
- klubovní, sportovní, hygienická a stravovací zařízení lokálního významu,
- nezbytná technická infrastruktura,
- parkoviště pro potřeby plochy.

Podmínky:

- všechna zařízení vybavení jsou určena jen uživatelům plochy a musí být plošně minimalizována,
- parkoviště musí být řešeno s použitím vysoké zeleně.

Nepřípustné využití:

- bydlení,
- všechny stavby, zařízení a činnosti, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.).

Podmínky byly doplněny do kap. 6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky prostorového uspořádání

- je možné umístění ~~stavby pro individuální rekreaci (zahrádkářské chaty) o zastavěné ploše maximálně 30 m²~~, jednopodlažní, podsklepené, s využitým podkrovím a s výškou do 6m ~~od upraveného terénu nad úrovní nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu,~~
- je možné umístění staveb s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní (například pergoly, sklady zahradního nářadí a zahradního nábytku, samostatné sklepy, přitom maximální výška těchto staveb nesmí přesáhnout 3 m nad úrovní nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu,
- koeficient zastavění (všemi stavbami na pozemku) bude maximálně 0,15,
- koeficient nezpevněných ploch bude minimálně 0,65,
- současně platí, že maximální zastavěná plocha zahrádkářské chaty je:
 - 30 m² na pozemcích menších než 500m²,
 - 40 m² na pozemcích větších než 500m²,
- maximální zastavěná plocha dalších staveb na pozemku: 16m².

Podmínky byly doplněny do kap. 6.3. Podmínky prostorového uspořádání

Definice zahrádkářské chaty

- zahrádkářská chata = stavba pro rodinnou rekreaci nebo jiná stavba, prostorově limitovaná, která slouží jako zázemí pro denní pobyt lidí pečujících o zahradu, případně pro uskladnění nářadí nebo zahrádkářských produktů, obvykle v zahrádkové osadě;

(stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu přílohy „Technické podrobnosti pro správu katastru“ Katastrální vyhlášky v platném znění, tabulka 4. „Způsob využití stavby“, kód 8; jiná stavba ve smyslu přílohy „Technické podrobnosti pro správu katastru“ Katastrální vyhlášky v platném znění, tabulka 4. „Způsob využití stavby“, kód 11.“)

Protože plochy zahrádkových osad nejsou určeny k trvalému ani rekreačnímu bydlení, jsou zahrádkářské chaty v územním plánu prostorově limitovány.

Pojmy byly doplněny do kap. 6.1. Definice pojmů, použitých v podmínkách pro využití ploch.

Dále byla aktualizována kapitola 5.6) výroku „Rekreace“, kde byly doplněny informace o řešení problematiky zahrádkových osad na území města a o vymezení ploch s rozdílným způsobem využití pro zahrádkové osady (RZ, RZ1). Jedná se i o tři dříve vymezené zastavitelné plochy (Z20, Z40, Z58). Jejich vymezení není předmětem Změny č.4 ÚP.

9.2.3 Požadavek P3 – Nádražní ulice

změna způsobu využití ploch v zastavěném území

v ÚP před změnou:

plochy PV a SC v prostoru centra města: ulice Nádražní, Husova, Jungmannova a přilehlé plochy

Požadovaná změna:

změna funkčního využití části pozemků p.č. 9/1, 1700, 669/7 a 8/5 v k.ú. Kralupy nad Vltavou z plochy „VP-veřejné prostranství“ do plochy „SK 1-smíšené- komerční specifické

Odůvodnění řešení:

– Jedná se o plochy v území dotčeném plánovanou výstavbou nového obytného souboru

U Nádraží a plánovanou přestavbou Nádražní ulice a přilehlých budov. Cílem změny územního plánu je umožnit variabilní řešení tohoto prostoru – jak umístění veřejných prostranství – ulice, tak i nadzemních staveb.

- Při zpracování Změny č.4 bylo zjištěno, že stejná problematika se týká i ulic Husovy a Jungmannovy a přiléhajících veřejných prostranství. Pro tato prostranství pořizuje město a stavební úřad podrobnější dokumentace, které upřesňují rozsah veřejných prostranství, sousedních obnovovaných budov, případně i navrhnou stavby vhodné do veřejného prostoru, související s jeho funkcí.
- Změna č.4 ÚP oproti formulaci požadavku v usnesení navrhuje:
 - o Rozšíření změnou dotčených ploch severním směrem od dnešní Nádražní ulice, kde je v územní studii Za Nádražím navržen posun Nádražní ulice (její narovnání). Dle současného územního plánu plochy SC (Smíšené obytné – centrální).
 - o Rozšíření změnou dotčených ploch západním směrem, kde se plánuje úprava předprostoru před nádražím ČD a uvažuje se s výstavbou kavárny. Jedná se o pozemky p.č. 3/10, 3/63, 3/87, 3/90, 9/2, 9/4, 268/3, 268/4.
 - o Rozšíření změnou dotčených ploch do ulice Husovy, kde se plánuje úprava veřejných prostranství.
 - o Rozšíření změnou dotčených ploch do ulice Jungmannovy, kde se plánuje úprava veřejných prostranství a uvažuje umístění prodejních stánků.
 - o Plochy (původně PV i měněná část plochy SC) budou nově zařazeny do ploch PV1 (prostranství veřejné – specifické) s regulativy, které umožní výše zmíněné variabilní využití.
 - o Důvodem vymezení plochy PV1 namísto požadovaného SK1 (plochy smíšené – komerční specifické 1) je snaha, aby v územním plánu byla tato plocha přednostně vymezena jako plocha veřejného prostranství – Nádražní ulice, do které je možné zasáhnout případnou výstavbou v okolí ulice. V opačném případě (vymezení plochy SK1) by hlavním využitím plochy byla zástavba. Realizace rozšířené Nádražní ulice v souladu s územní studií lokality Za Nádražím je prioritou v tomto přestavbovém území. V územním plánu to bude jasně patrné.

Navržené regulativy PV1:

PV1 - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - SPECIFICKÁ

Hlavní využití:

- pozemky veřejných prostranství, ulice, chodníky, veřejná zeleň,
- místní komunikace,
- parkovací stání,
- autobusové zastávky.

Přípustné využití:

- prvky drobné architektury, například přístřešky, altány, pergoly, schodiště, kašny, fontány,
- prodejní stánky, hygienická zařízení,
- místa pro tříděný odpad v mobilních nádobách,
- nezbytná technická infrastruktura,
- nezbytné terénní úpravy.

Podmíněně přípustné využití:

- maloobchodní zařízení, zařízení pro administrativu, služby, malovýroba a řemeslná výroba,
- parkovací domy.

Podmínky

- stavby by měly souviset s funkcí veřejných prostranství a vhodně je doplňovat, nebo na ně navazovat,
- umístění staveb podléhá ověření v podrobnější dokumentaci a odsouhlasení radou města,
- nesmí být nadměrně omezena základní funkce zbylých částí veřejného prostranství, tj. funkce dopravní, společenská, relaxační, možnost umístění zeleně apod.

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení a činnosti, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou míru přímo či druhotně pozemky v sousedství sloužící jako veřejná prostranství, sloužící pro bydlení nebo občanské vybavení.



Nádražní ulice (foto v létě 2021) by měla být v souladu s územní studií Za Nádražím rozšířena směrem do ploch bývalého výrobního areálu.



9.2.4 Požadavek P4 – park Pod Zámkem

změna způsobu využití ploch v zastavěném území

v ÚP před změnou:

plochy ZS4 - ZELEŇ SÍDELNÍ - PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU a PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (vymezená pěší trasa); je zde vymezeno biocentrum LBC Stráň nad tratí u Minic a veřejně prospěšná stavba – hlavní pěší trasa; v minulosti zde byla vybudována zpevněná pěší okružní cesta a území slouží jako lesopark; do plochy zasahuje území zvláštní povodně pro vodní nádrže Želivka, Orlík, Slapy a návrh významného krajinného prvku k registraci (č.175 Stráň nad tratí u Minic)

Požadovaná změna:

změna funkčního využití pozemků p.č. 43/2 a 43/4 v k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou z plochy „ZS4 - ZELEŇ SÍDELNÍ - PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU" do plochy „ZS1 - ZELEŇ SÍDELNÍ - VEŘEJNÁ, PARKY"

Odůvodnění řešení:

Pozemky jsou v majetku České republiky, ve správě Státního pozemkového úřadu. Důvodem pro pořízení změny je dobudování veřejného parku na předmětných pozemcích a zároveň zařazení do veřejně prospěšných staveb. V současné době se jedná o zalesněnou část města s pěšími cestami navštěvovanou obyvatelstvem města.

V územním plánu byla plocha přerazena do ploch ZS1 - ZELEŇ SÍDELNÍ - VEŘEJNÁ, PARKY, aby bylo možné zde kvalitní veřejný park dobudovat. Při zpracování Změny č.4 bylo zjištěno, že původní záměr propojení pěší trasy vedoucí od vyhlídky Macalák k Zákolanskému potoku nepůjde po rekonstrukci železniční trati realizovat v původně navrženém místě a je třeba toto propojení přes trať realizovat jižněji v místě stávajícího podchodu pod železniční trať.



Vymezení veřejně prospěšné stavby pro pěší trasu bylo upraveno a trasa byla v územním plánu ukončena na vstupu do parku. Další vedení trasy nebude územní plán fixovat.

Plocha parku, který bude obnoven, byla zařazena do ploch ZS1 - SÍDELNÍ ZELENĚ – VEŘEJNÉ, PARKŮ a do veřejných prostranství k uplatnění předkupního práva. V Koordinačním výkresu jsou zakresleny orientačně (tedy nezávazně) stávající pěší cesty v tomto území, které naznačují napojení parku na sousední části města. Při návrhu obnovy parku je třeba vzít v úvahu, že je zde vymezeno lokální biocentrum. Do regulativů ploch ZS1 - ZELENĚ SÍDELNÍ - VEŘEJNÁ, PARKY byla doplněna následující podmínka:

„u pozemků p.č. 43/2 a 43/4 v k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou, které leží v lokálním biocentru, bude návrh zřízení veřejného parku průběžně konzultován s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny“.



9.2.5 Požadavek P5 – požadavek na počet parkovacích míst v plochách hromadného bydlení

změna podmínek využití ploch v zastavěném území

v ÚP před změnou:

požadavky na parkovací místa nejsou stanoveny konkrétně

Požadovaná změna:

úprava regulativu pro plochu „BH, BH1 - BYDLENÍ - HROMADNÉ, BYDLENÍ - HROMADNÉ SPECIFICKÉ" - v plochách pro novou zástavbu bytovými domy musí být vymezen počet parkovacích stání v poměru minimálně 1 parkovací stání na 1 byt

Odůvodnění řešení:

V ÚP by se jednalo pouze o plochu P06 u Lutovítovy ulice, plochy v Minicích nad Kostelem P08, plochu Z28 v Lobči (rozšíření ubytovny Na Land'áku Z60). Po diskusi na Komisi výstavby a rozvoje města Rady města Kralupy nad Vltavou dne 9. 9. 2021 bylo doporučeno rozšířit požadavek na zajištění parkování na všechny nově vzniklé bytové jednotky v bytových domech na území města. Tím nejsou nijak dotčena žádná právní ustanovení řešící požadavky na parkování mimo územní plán.

Podle §21, odst. (1) vyhlášky č.501/2006 Sb. v aktuálním znění „Odstavná a parkovací stání pozemků staveb pro bydlení nebo rodinnou rekreaci podle § 20 odst. 5 a 6 musejí být umístěna ve skutečné docházkové vzdálenosti do 300 m, je-li to technicky možné.

Z toho důvodu byla do všech ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých je možné realizovat nové bytové jednotky v bytových domech, doplněna následující podmínka:

- **pro každou nově vzniklou bytovou jednotku v bytových domech v nové i stávající zástavbě je třeba zajistit minimálně jedno parkovací místo.**

Výše uvedená podmínka se týká těchto ploch s rozdílným způsobem využití:

BH, BH₁ - BYDLENÍ – HROMADNÉ, BYDLENÍ – HROMADNÉ SPECIFICKÉ

BI - BYDLENÍ – INDIVIDUÁLNÍ

SC - SMÍŠENÉ OBYTNÉ – CENTRÁLNÍ

SM - SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉHO TYPU

SM₁ - SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉHO TYPU SPECIFICKÉ 1

SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉHO TYPU

SK1 - SMÍŠENÉ – KOMERČNÍ SPECIFICKÉ 1

OV₁ - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – ŠKOLSTVÍ, ZDRAVOTNICTVÍ, VEŘ. SPRÁVA

OV₂ - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – OBCHOD, ADMINISTRATIVA

Pro plochy SC je navíc uvedeno:

- **pro území centra města, kde je veřejný zájem, aby nebyly blokovány dostavby bytových domů, nebo přestavby rodinných domů na bytové, lze po individuálním posouzení a odsouhlasení radou města učinit výjimku.**

Důvodem této výjimky je snaha, aby nebyly znemožněny realizace dostavby domů v centrální části města, kde je zájem o doplnění prostorové struktury zejména uličních bloků tak, aby odpovídala městskému charakteru. Dnes se zde například na západní straně náměstí vyskytují i pouze dvoupodlažní domy. Pokud by nebylo možné na jejich dvorcích realizovat potřebný počet míst pro parkování, zůstaly by v této nízkopodlažní venkovské podobě.

9.2.7 Požadavek P7 – Lobeč - zrušení přímého napojení plánované výstupní komunikace z ulice Hálkovy do ulice Nad Lobčí

změna způsobu využití ploch v zastavěném území

v ÚP před změnou:

plocha PV - VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ vymezená pro navrženou místní komunikaci a zařazená do veřejně prospěšných staveb

Požadovaná změna:

zrušení části této veřejně prospěšné stavby místní komunikace z Lobče do lokality Nad Lobčí (plocha Z27 a dále v rámci ploch Z24 a Z25). Odstraněná část veřejně prospěšné stavby bude změnou navržena do plochy „BI - bydlení individuální“

Odůvodnění řešení:

Plocha veřejně prospěšné stavby a veřejného prostranství byla zmenšena a je zde vedena pouze pěší trasa, která zůstala v kategorii veřejně prospěšné stavby. Zbývající část plochy je zařazena do ploch BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ.

Územní studie plochy Z24 prověřila vedení výstupní komunikace spojující Hálkovu ulici s ulicí Nad Lobčí s tím, že přímé propojení do ulice Nad Lobčí je technicky obtížně řešitelné, a navrhla propojení na nižší kótě do ulice Hostivítovy; tak bude splněno nezbytné výškové uspořádání nově navržené komunikace, která vystoupá do ulice Nad Lobčí delší trasou.

Plocha Z24 (je v majetku města) by měla sloužit dle ÚS pro veřejná prostranství, parkoviště, zastávku BUS, místo pro tříděný odpad a školku. Byla ponechána v plochách BI, které toto využití umožňují.

Hranice ploch Z24 a Z25 byla opravena podle vlastnických vztahů (vlastnictví města a vlastnictví soukromých subjektů).



9.2.8 Požadavek P8 – Libušina – pozemky města

Požadavek P8 – Libušina – pozemky města - byl po projednání ze Změny č.4 ÚP vypuštěn pro nesouhlas dotčeného orgánu - Povodí Vltavy, s.p. Praha

9.2.9 Požadavek P9 - Mikovice – zúžení plochy veřejného prostranství

změna způsobu využití ploch v zastavěném území

v ÚP před změnou:

plocha veřejného prostranství „PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ“, v Koordinačním výkresu je zde vedena účelová cesta

Požadovaná změna:

změna funkčního využití části pozemku p.č. 543/1 v k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou z plochy „PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ“ do plochy „BI - BYDLENÍ – INDIVIDUÁLNÍ

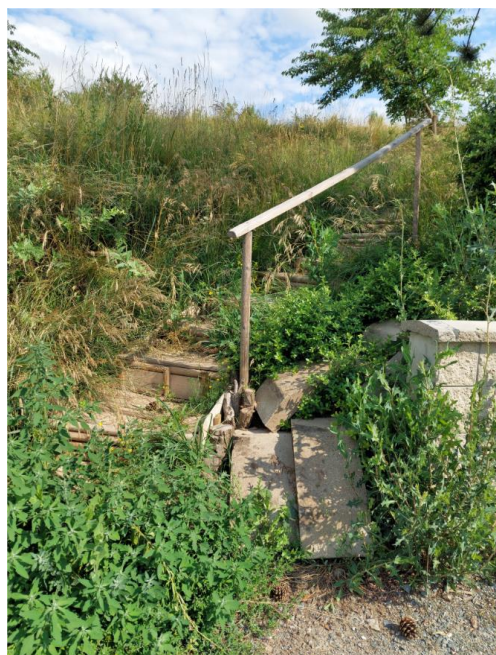
Odůvodnění řešení:

V územním plánu byla část pozemku 543/1 v k.ú. Mikovice zařazena do ploch BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ a část, která navazuje na zahradu, do ploch ZS3 – ZELEŇ SÍDELNÍ – VYHRAŽENÁ, což odpovídá současnému způsobu využití majitelem sousedních pozemků.

Přeřazení části pozemku 543/1 v k.ú. Mikovice do ploch BI a ZS3 znamená de facto ukončení účelové cesty vedené po pozemku města p.č. 543/1 k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou u vjezdu na plochu ve vlastnictví města užívanou soukromým vlastníkem.

Vedení účelové cesty okolo (nad) původní cestou je problematické z vlastnických důvodů. Pozemek města p.č. 216/3 k.ú. Mikovice u Kralupy nad Vltavou je svahem nad původní cestou, kde náhradní cestu vést nejde. Pokud by byla reálná potřeba vedení cesty, bude nutné jít na terasu nad cestou (pozemek p.č. 216/5 v majetku města a pozemek p.č. 454/1 v majetku soukromého vlastníka).

V územním plánu byla ve Změně č.4 cesta v Koordinačním výkresu zakreslena nad cestou původní. Vedení je však jen ideové a nezávazné a pokud bude potřeba cestu realizovat, muselo by tomu předcházet prověření proveditelnosti cesty. Reálné je spíše vedení pěšiny.



9.2.10 Požadavek P10 – Na Hrádku – pěší propojení směrem k nábřeží

změna způsobu využití ploch v zastavěném území

v ÚP před změnou:

plocha „PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ“ učená pro pěší propojení
a plocha „SC – SMÍŠENÁ OBYTNÁ CENTRÁLNÍ“

Požadovaná změna:

upřesnění vymezení plochy veřejného prostranství - pěšího propojení, označeného kódem Z51 na pozemku p.č. 37 v k.ú. Kralupy nad Vltavou (v požadavcích mylně uvedeno p.č. 566/8)

Odůvodnění řešení:

Předmětem změny územního plánu je upřesnění vymezení plochy veřejného prostranství – pěšího propojení označeného kódem Z 51. Město Kralupy nad Vltavou vystavělo na pozemcích p.č. 556/8, 556/10 a 785 k.ú. Kralupy nad Vltavou několik parkovacích stání. Odtud bude pokračovat pěší propojení v nové trase po pozemku p.č.37 směrem k nábřeží. Pozemky, na kterých je umístěno nové parkoviště p.č. 556/10 a 785 k.ú. Kralupy nad Vltavou, budou zařazeny do ploch PV stávajících.

Zastavitelná plocha Z51 byla upřesněna na stejném pozemku - p.č. 37.

V souladu s tím byla v Koordinačním výkresu upřesněna navržená pěší trasa.

Požadavek P10 se nachází v aktivní zóně (AZZÚ) řeky Vltavy (stanovena spolu se ZÚZ KÚ Středočeského kraje dne 19.11.2021 pod č.j. 049141/2020/KUSK). Využití plochy musí respektovat omezení daná ustanovením § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.



9.2.11 Další provedené úpravy

autobusový terminál - aktualizace využití ploch v zastavěném území

V rámci Změny č.4 byla provedena aktualizace využití ploch v centru města v souvislosti s přípravou výstavby autobusového terminálu. Podkladem byla dokumentace pro provádění stavby z ledna 2021 „Autobusový terminál včetně příjezdové komunikace, Kralupy nad Vltavou“.



Plocha přestavby P23 byla přičleněna k ploše přestavby P24, protože záměr se týká obou těchto ploch. Rozdělení do dvou ploch ztratilo smysl. Uvažované využití pro plochu P23 (smíšené obytné centrální) sice umístění dopravních staveb nevyklučuje, ale navržená funkce OD – dopravní infrastruktura – mu odpovídá lépe. Provedené změny se týkají jen pozemků v majetku města. Dříve vymezená plocha pro veřejně prospěšnou stavbu zůstává beze změny.

9.3 Změna č.4 ve vztahu k základní koncepci rozvoje města a uspořádání krajiny, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje města a uspořádání krajiny není změnou územního plánu narušena.

- z 9 řešených změn není žádná nově vymezenou zastavitelnou plochou
- 2 dílčí změny jsou úpravou regulativů ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území (P2, P5)
- 5 dílčích změn řeší úpravu vymezení veřejných prostranství (P1, P3, P6, P9, P10) a na ně navazujících ploch
- 1 dílčí změna se týká vymezení nové plochy veřejné zeleně (P4)
- 1 dílčí změna se týká je vyvolána potřebou upravit dříve navržené dopravní řešení (P7)

Díličí změny nebudou mít negativní vliv na hodnoty území.

Změna P4 se týká vymezení plochy veřejné zeleně v území, kde je vymezeno lokální biocentrum LBC Straň nad tratí u Minic.

V současné době je území využíváno jako lesopark navštěvovaný obyvateli města. Jsou zde zpevněné cesty, vytvářející okruh. Plocha je propojena na sousední plochy obytné zástavby.

V územním plánu byla dosud tato plocha zařazena do kategorie plochy ZS4 - ZELEŇ SÍDELNÍ - PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU. Město však má zájem obnovit v tomto území park, a proto byla plocha zařazena do kategorie ZS1 - SÍDELNÍ ZELEŇ – VEŘEJNÁ, PARKY a do veřejných prostranství k uplatnění předkupního práva.

Pozemky jsou v majetku České republiky, ve správě Státního pozemkového úřadu. Důvodem pro pořízení změny je dobudování veřejného parku na předemtných pozemcích a zároveň zařazení do veřejně prospěšných staveb, tak, aby město tyto pozemky mohlo získat do svého majetku.

Při návrhu obnovy parku je třeba vzít v úvahu, že je zde vymezeno lokální biocentrum. Proto do regulativů ploch ZS1 - ZELEŇ SÍDELNÍ - VEŘEJNÁ, PARKY byla doplněna následující podmínka:

„u pozemků p.č. 43/2 a 43/4 v k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou, které leží v lokálním biocentru, bude návrh obnovy veřejného parku průběžně konzultován s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny“.

9.4 Změna č.4 ve vztahu k základní koncepci dopravní a technické infrastruktury

Základní koncepce dopravní a technické infrastruktury není změnou územního plánu narušena.

Dopravy se týká díličí změna P5, která nově upravuje regulaci počtu parkovacích míst pro nově zřizované bytové jednotky ve městě.

Potřebou upravit dříve navržené dopravní řešení je vyvolána díličí změna P7 – zrušení přímého propojení ulice Hálkovy a ulice Nad Lobčí.

Dále došlo k upřesnění dopravního řešení v centru města podle podrobnějších dokumentací, zejména podle projektu veřejných prostranství v centru města, autobusového terminálu a příjezdové komunikace k němu.

Na koncepci technické infrastruktury nebude mít Změna č.4 vliv.

9.5 Změna č.4 ve vztahu k vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejných prostranství, opatření a asanací

Změna č.4 územního plánu vymezuje veřejné prostranství pro zřízení veřejného parku.

Předkupní právo se týká pozemků p.č. 43/2 a 43/4 v k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou.

Park je v Hlavním výkresu zařazen do ploch ZS1 - ZELEŇ SÍDELNÍ - VEŘEJNÁ, PARKY, aby bylo možné zde kvalitní veřejný park vybudovat. Před Změnou č.4 územního plánu byl v plochách ZS4 - ZELEŇ SÍDELNÍ - PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Předkupní právo je zřizováno ve prospěch Města Kralupy nad Vltavou.

Změna č.4 územního plánu upravuje vymezení veřejně prospěšné stavby pěší trasy (propojení)

Budečská stezka - Macalák – Minice u garáží tak, že původně vymezené propojení na Budečskou stezku pod tratí se vypouští. Při zpracování Změny č.4 bylo zjištěno, že propojení nepůjde po rekonstrukci železniční trati realizovat v původně navrženém místě a je třeba toto propojení pod tratí trať realizovat jižněji v místě stávajícího podchodu pod železniční tratí. Toto propojení nebude do veřejně prospěšných staveb zařazeno.

9.6 Změna č.4 ve vztahu k vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Změna č.4 nemá vliv na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

9.7 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Plochy s podmínkou dohody o parcelaci Změna č.4 územního plánu nevymezuje.

9.8 Změna č.4 ve vztahu k vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Změna č.4 nemá vliv na vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

9.9 Změna č.4 ve vztahu k vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu

Změna č.4 nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.

9.10 Změna č.4 ve vztahu ke stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Změna č.4 nemá vliv na stanovení pořadí změn v území (etapizaci).

9.11 Změna č.4 ve vztahu ke zdůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Změna č.4 nevymezuje nové stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č.4 Územního plánu Kralupy nad Vltavou nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy. Dílčí změny vytvoří podmínky pro účelné využití zastavěného území.

11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č.4 neovlivní širší územní vztahy města Kralupy nad Vltavou.

12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ZMĚNU Č.4

Změna č.4 Územního plánu Kralupy nad Vltavou řešila 10 požadavků, které byly iniciovány ve většině případů městem.

Projektant obdržel požadavky na dílčí změny společně se stanoviskem Úřadu územního plánování (pořizovatele). Orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4, písm. n) zákona sdělil ve svých stanoviscích ke všem dílčím změnám, že v souladu s § 45i zákona lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu, samostatně i ve spojení s jinými návrhy nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů sdělil ve svých stanoviscích ke všem dílčím změnám, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Kralupy nad Vltavou na životní prostředí (tzv. SEA).

Jednotlivé předané požadavky na dílčí změny byly prověřeny projektantem a bylo jim převážně vyhověno (*označení požadavků písmenem P*):

Požadavek P1 – plocha u silnice v ulici U Hřbitova, otočka autobusu - **vyhověno**

Požadavek P2 – změna podmínek využití ploch (regulativů) zahrádkových osad - **vyhověno**

Požadavek P3 – Nádražní ulice - **vyhověno**

Požadavek P4 – park Pod Zámkem - **vyhověno**

Požadavek P5 – počet parkovacích míst v plochách hromadného bydlení - **vyhověno**

Požadavek P6 – Lobeč - Ježkova ulice - **vyhověno**

Požadavek P7 – Lobeč - zrušení přímého napojení plánované výstupní komunikace z ulice Hálkovy do ulice Nad Lobčí - **vyhověno**

Požadavek P8 – Libušina – pozemky města – byl po projednání ze Změny č.4 ÚP **vypuštěn** pro nesouhlas dotčeného orgánu - Povodí Vltavy, s.p., Praha

Požadavek P9 – Mikovice – zúžení plochy veřejného prostranství - **vyhověno**

Požadavek P10 – Na Hrádku – pěší propojení směrem k nábřeží - **vyhověno**

Podrobné naplnění požadavků je uvedeno v kapitole 9.2 Zdůvodnění řešení jednotlivých požadavků na dílčí změny.

13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změnou č.4 Územního plánu 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

Navržená změna nevymezuje nové zastavitelné plochy ani plochy změn v krajině a nebude mít vliv na zemědělský půdní fond ani na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

15 NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

K předloženému návrhu nebyly podány žádné námitky.

16 NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K předloženému návrhu nebyly podány žádné připomínky.