

ÚZEMNÍ PLÁN CHVATĚRUBY

2019

C – TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

Objednatel: **Obec Chvatěruby**

Požizovatel: **Městský úřad Kralupy nad Vltavou**

Zhotovitel:

Atelier proREGIO, s.r.o



Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu
k projektové činnosti ve výstavbě:

Ing. arch. Michal Hadlač

Číslo autorizace: **03 497**

Projektanti:

Mgr. Barbora Necidová

Mgr. Denisa Fejfarová

Mgr. Zdeněk Kundera

Autorizační razítko

Obsah

C – Textová část

1	POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
2	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	6
2.1	Soulad s politikou územního rozvoje.....	6
2.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	15
2.2.1	Rozvojové oblasti a rozvojové osy	16
2.2.2	Dopravní infrastruktura.....	16
2.2.3	Technická infrastruktura.....	17
2.2.4	Územní systém ekologické stability	17
2.2.5	Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty	18
2.2.6	Cílové charakteristiky krajiny.....	20
2.2.7	Veřejně prospěšné stavby a opatření	20
2.2.8	Priority územního plánování Středočeského kraje	20
2.2.9	Limity územního rozvoje vymezenými v platných zásadách územního rozvoje	22
3	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT.....	25
3.1	Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona.....	25
3.2	Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona	26
4	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	28
5	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	28
5.1	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů.....	28
5.2	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů	30
5.2.1	Společné jednání.....	30
5.2.2	Veřejné projednání.....	39
5.2.3	Opakované veřejné projednání	43
6	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	46
7	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	48
8	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	48
9	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	49
9.1	Vymezení zastavěného území.....	49
9.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	49
9.3	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	50
9.3.1	Vymezení zastavitelných ploch	51
9.3.1.1	Plochy bydlení	52

9.3.1.2	Plochy smíšené.....	52
9.3.1.3	Plochy dopravní infrastruktury.....	53
9.3.1.4	Plochy technické infrastruktury.....	53
9.3.1.5	Plochy výroby a skladování.....	54
9.3.2	Vymezení ploch přestavby.....	55
9.3.3	Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně.....	55
9.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití.....	55
9.4.1	Dopravní infrastruktura.....	55
9.4.2	Technická infrastruktura.....	57
9.4.3	Občanské vybavení.....	58
9.4.4	Veřejná prostranství.....	58
9.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	59
9.5.1	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	60
9.5.2	Územní systém ekologické stability.....	64
9.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	66
9.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	70
9.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	72
9.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stav. zákona.....	72
9.10	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	72
9.11	Zvláštní zájmy.....	73
9.11.1	Ochrana obyvatelstva.....	73
9.11.2	Obrana a ochrana státu.....	74
10	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	75
10.1	Obyvatelstvo.....	75
10.2	Bydlení.....	76
10.3	Pracovní příležitosti a zaměstnanost.....	77
10.4	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	78
10.5	Vyhodnocení záměrů dle platného územního plánu.....	78
10.6	Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení.....	79
11	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ.....	80
12	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	82
A.	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....	82

A.1.	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	82
A.1.1.	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje.....	82
A.1.2.	Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	83
A.1.3.	Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.....	83
A.1.3.1.	Limity rozvoje území.....	83
A.1.3.2.	Ochrana a rozvoj hodnot území.....	83
A.1.3.3.	Problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci.....	84
A.1.4.	Další požadavky na rozvoj území obce.....	85
A.1.4.1.	Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území a urbanistickou koncepci.....	85
A.1.4.2.	Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	85
A.2.	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.....	86
A.2.1.	Dopravní infrastruktura.....	86
A.2.2.	Technická infrastruktura.....	86
A.2.3.	Občanské vybavení.....	87
A.2.4.	Veřejná prostranství.....	87
A.3.	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.....	87
B.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	88
C.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo..	88
D.	Požadavky na prověření vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	88
E.	Požadavek na zpracování variant řešení.....	89
F.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	89
G.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	89
13	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	89
14	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	89
14.1	Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu.....	90
14.2	Vyhodnocení vlivu návrhových ploch na organizaci zem. půdního fondu.....	91
14.3	Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení.....	92
14.4	Údaje o areálech zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech a jejich předpokládaném porušení.....	92

14.5	Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území a opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny	92
14.6	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	92
14.7	Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů	93
15	PŘEHLED ZMĚN VZNIKLÝCH BĚHEM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU	93
15.1	Změny po společném jednání.....	93
15.2	Změny po veřejném projednání	96
16	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	97
16.1	Námítky uplatněné v rámci veřejného pojednání	97
16.2	Námítky uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání.....	103
17	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	106
17.1	Připomínky uplatněné v rámci společného jednání	106
17.2	Připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání.....	113
17.3	Připomínky uplatněné v rámci opakovaného veřejného pojednání.....	115
18	PŘÍLOHY.....	116

D – Grafická část

- D1 – Koordinační výkres (1 : 5 000)
- D2 – Výkres širších vztahů (1 : 50 000)
- D3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1 : 5 000)

1 POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh zadání Územního plánu obce Chvatěruby byl zpracován v září 2016 a předložen k projednání. Dne 3. 10. 2016 pod č.j.: MUKV 50207/2016 VYST v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen „stavební zákon“) bylo zahájeno projednání návrhu zadání Územního plánu obce Chvatěruby rozesláním návrhu dotčeným orgánům, sousedním obcím a ostatním organizacím a projednání bylo zveřejněno na úřední desce Městského úřadu Kralupy nad Vltavou a Obecního úřadu Chvatěruby.

Dne 28. 11. 2016 schválilo Zastupitelstvo obce Chvatěruby zadání územního plánu. Na základě zpracovatelem předaného návrhu územního plánu obce Chvatěruby 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 26. 6. 2017 č.j.: MUKV 45630/2017 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 na 16. 8. 2017. Ze společného jednání byl sepsán záznam pod č.j.: MUKV 78648/2017 VYST. 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 návrh územního plánu obce Chvatěruby, včetně odůvodnění bude vystaven na internetových stránkách www.mestokralupy.cz a www.chvateruby.cz. O prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska nepožádal žádný dotčený orgán. Pořizovatel doručil v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona návrh územního plánu obce Chvatěruby veřejnou vyhláškou, kdy do 30 dnů mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Dne 23. 5. 2018 pod č.j.: MUKV 36054/2017 VYST v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo oznámeno veřejné projednání, které se konalo v pondělí 25. 6. 2018 na obecním úřadě ve Chvatěrubech. Námitky proti návrhu územního plánu mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 2. 7. 2018, mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnili ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání podle § 50 stavebního zákona změněny.

Dne 27. 5. 2019 pod č.j.: MUKV 40241/2019 VYST v souladu s § 52 odst. 1 a §53 odst. 2 stavebního zákona bylo oznámeno opakované veřejné projednání, které se konalo ve středu 10. 7. 2019 na obecním úřadě ve Chvatěrubech. Námitky proti návrhu územního plánu mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání tj. do 17. 7. 2019 mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnili ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání podle § 50 stavebního zákona změněny.

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

2.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením Vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015 (dále jen „PÚR“).

Podle PÚR je **Metropolitní rozvojová oblast Praha OB1** vymezena mimo jiné na území obcí ORP Kralupy nad Vltavou, kromě obcí v severovýchodní části správního obvodu. Jelikož obec Chvatěruby leží spíše v jižní části správního obvodu ORP Kralupy nad Vltavou, lze vyvodit, že území obce do rozvojové oblasti OB1 spadá.

Pro Metropolitní rozvojovou oblast OB1 jsou stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- a) *„Pořádit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.“*
- b) *„Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje.“*
- c) *„Pořádit územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména nekoncepční rozvoj.“*

Územní studie v bodech a) a c) pořízeny dosud nebyly. Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje je především v kompetenci Ministerstva pro místní rozvoj, Magistrátu hlavního města Prahy a Středočeského kraje.

Územní plán respektuje východiska vymezení rozvojových oblastí, zejména to, že rozvojové oblasti jsou vymezovány v územních, v nichž z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území při respektování republikových priorit územního plánování a zachování hodnot území.

PÚR stanovuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, které je nutno dodržovat při rozhodování a posuzování záměrů v území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách:

- a) *„Možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.“* Území obce Chvatěruby protíná řada nadmístních záměrů v oblasti veřejné dopravní a technické infrastruktury. Územní plán pro tyto záměry vymezuje plochy a koridory. Ve většině případech jsou plochy a koridory přebrány z nadřazené dokumentace a dále zpřesněny s ohledem na místní podmínky a přírodní hodnoty území.
- b) *„Rozvoj bydlení při upřednostňování rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu.“* Mezi řekou Vltavou a zámkem Chvatěruby se nachází poměrně rozlehlé zbořeniště, které územní plán vymezuje jako plochu přestavby P3 – plochy smíšené obytné městské. Tím jsou vytvořeny podmínky pro využití zastavěného území a zároveň jsou sníženy nároky na budování nové související dopravní a technické infrastruktury a je bráněno nepřiměřenému rozrůstání sídla do krajiny. Zastavěné území nicméně poskytuje pouze omezené možnosti rozvoje. Z tohoto důvodu jsou vymezeny další dvě zastavitelné plochy primárně určené k bydlení, které jsou však vymezeny v návaznosti na zastavěné území, čímž nedochází ke fragmentaci krajiny. Sociální segregace se nepředpokládá.
- c) *„Nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch.“* Je navržena plocha přestavby P3 - plochy smíšené obytné městské. Nyní se v lokalitě mezi Vltavou a zámkem Chvatěruby nachází zbořeniště. Změnou č. 3 již byla plocha z původního vymezení pro výrobu a skladování změněna na plochu smíšenou obytnou.
- d) *„Řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady.“* V řešeném území je navržena zastavitelná plocha Z2 – plocha smíšená obytná městská na ploše bývalého motokrosového areálu. Žádné další plochy nebo areály se na území obce nenacházejí.
- e) *„Zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center.“* Obec Chvatěruby nelze označit za městské centrum.
- f) *„Ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny.“* Území obce Chvatěruby nelze označit za území s vysokým rekreačním potenciálem. Z tohoto důvodu nejsou vymezeny návrhové plochy pro rekreaci. Rozvoj rekreace lze v rámci ploch smíšených obytných městských a v plochách bydlení v rodinných domech.
- g) *„Minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.“* Urbanistická koncepce zůstává nezměněna. Navrhované plochy jsou vymezeny s ohledem na přírodní hodnoty území (vymezení zastavitelných ploch Z12 a Z13 respektuje lokální biokoridor). Nové zastavitelné

plochy jsou vymezeny s ohledem na přírodní a krajinné hodnoty s minimálním dopadem na krajinný ráz který vytváří údolí Vltavy zaříznuté do okolní paroviny. Podmínky využití zastavitelné plochy Z2 budou definovány v navržené územní studii.

Úkoly pro územní plánování:

„Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti.“

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro intenzivní využívání území. Jsou respektovány záměry v oblasti technické a dopravní infrastruktury nadmístního významu. Je navrženo adekvátní množství ploch umožňující rozvoj výrobních aktivit odpovídající zařazení území obce do metropolitní rozvojové oblasti s ohledem na to, že rozvojové oblasti mají mít hlavní podíl na ekonomickém rozvoji celého státu.

PÚR vymezuje na území obce tyto **koridory a plochy dopravní infrastruktury**:

- **VD2** vodní cesta využívána na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem)-Praha-Třebenice z důvodu zabezpečování parametrů vodních cest dopravně významných využívaných jako součásti vnitrozemské vodní dopravy a součást TEN-T. Úkolem pro Ministerstvo dopravy je prověřit reálnost potřeb zlepšování parametrů vodních cest využívaných. Pro Hlavní město Praha a Středočeský kraj vyplývá úkol zohlednit závěry vyplývající ze splněného úkolu Ministerstva dopravy.

ZÚR tento záměr nepřebírají. Ani územním plánem nebyl speciálně vymezen koridor pro tento účel. Nicméně koryto řeky Vltavy je stabilizované, proto je zabezpečeno užívání tohoto vodního toku pro účel dopravní cesty.

PÚR vymezuje na území obce tyto **koridory a plochy technické infrastruktury**:

- **DV1** – koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holíči-Klobouky, Klobouky-Rajhrad, Radostín-Kralupy-centrální tankoviště ropy (dále CTR) Nelahozeves, CTR Nelahozeves-Litvínov. Plocha pro výstavbu nové ropovodní přečerpací stanice v obci Golčův Jeníkov. Plocha pro výstavbu nových skladovacích ropných nádrží Velká Bíteš. Koridor je vymezen z důvodu zabezpečení přepravy strategické suroviny pro ČR a tím zajištění navyšování přepravy ropy z Ruska do ČR (možné zvyšování zpracování ropy v rafinérii Litvínov a Kralupy). Jedná se o nezávislou přepravu různých typů rop (REB, MND, kaspické ropy) vč. diverzifikace přepravy ropy přes území ČR. Úkolem Středočeského kraje je upřesnit plochy a koridory pro uskutečnění záměru v navazující územně plánovací dokumentaci formou umožňující realizaci.

ZÚR tento záměr zpřesňují vymezením koridoru R01, který je zároveň veřejně prospěšnou stavbou. Ten je územním plánem respektován a zpřesněn (způsob vymezení je popsán v kapitolách 9.4.2 a 9.7.) vymezením koridoru KT1. Koridor je územním plánem vymezen jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění práva k dotčeným pozemkům.

Z výše uvedeného vyplývají pro územní plán tyto úkoly:

- *Vymezit plochu, resp. koridor technické infrastruktury pro realizaci zdvojení potrubí ropovodu Družba.*
Pro tento účel byl vymezen koridor KT1. Způsob vymezení je popsán v kapitolách 9.4.2. a 9.7.
- *Územní plán zpracovat v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Vzhledem k existenci záplavového území bude zvláštní důraz kladen na soulad s prioritami 25 a 26.*
Soulad s republikovými prioritami územního plánování je detailně popsán dále.

Územní plán je zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

- (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. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů*“ Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území takto:

přírodní park Dolní Povltaví

- je vymezen na stabilizovaných plochách vodních, přírodních, smíšených nezastavěného území a zasahuje do ploch bydlení a veřejných prostranství, ochrana přírodních parků je zajištěna podmínkami využití daných ploch s rozdílným způsobem využití,

území s archeologickými nálezy

- území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie nachází se v centrální části obce území a archeologickými nálezy byla respektována, pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nebyly stanoveny žádné podmínky, které by omezovaly či znemožňovaly provádění archeologického průzkumu,
- území s archeologickými nálezy III. kategorie zahrnuje celý zbytek řešeného území v územním plánu nejsou pro plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny žádné podmínky, které by omezovaly či znemožňovaly provádění archeologického průzkumu,

urbanisticky cenné území

- jedná se výhradně o stabilizované plochy (občanského vybavení – veřejná infrastruktura, veřejná prostranství, bydlení v rodinných domech), pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nebyly stanoveny žádné podmínky, které by ohrožovaly urbanisticky cenné území

místo významné události

- nachází se ve stabilizovaných plochách občanského vybavení – veřejné infrastruktury, pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nebyly stanoveny žádné podmínky, které by ohrožovaly místo významné události

architektonicky cenné stavby - bývalá hospoda z roku 1780 (č.p. 6), a rodinný dům z roku 1906 (č.p. 64),

- nachází se ve stabilizovaných plochách bydlení v rodinných domech, pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nebyly stanoveny žádné podmínky, které by ohrožovaly architektonicky cenné stavby
- ochrana zajištěna příslušnými právními předpisy (zákon o státní památkové péči a další navazující právní předpisy),

významné stavební dominanty - zámek a kostel sv. Petra a Pavla

- nachází se ve stabilizovaných plochách bydlení v rodinných domech, pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nebyly stanoveny žádné podmínky, které by ohrožovaly významné stavební dominanty

historicky významná stavba - strážní domek č.p. 6,

- byl vymezen ve stabilizovaných plochách bydlení v rodinných domech, nová výstavba na nezastavěných pozemcích v zastavěném území, popř. přestavby stávajících objektů nesmí být v konfliktu s uvedenou historicky významnou stavbou.

nemovitě kulturní památky

- socha sv. Jana Nepomuckého (rej. č. ÚSKP ČR 104991) vymezena na hranici stabilizovaných ploch bydlení v rodinných domech a ploch soukromé a vyhrazené zeleně, litinový kříž (rej. č. ÚSKP ČR 100971) vymezený na stabilizovaných plochách hřbitovů, kostel sv. Petra a Pavla (rej. č. ÚSKP ČR 16285/2-1319) vymezený v plochách občanské vybavenosti a zámek (rej. č. ÚSKP ČR 16299/2-1320) vymezený v plochách bydlení se specifickým využitím, nová výstavba na nezastavěných pozemcích v zastavěném území, popř. přestavby stávajících objektů nesmí být v konfliktu s uvedenými nemovitými kulturními památkami.

významný vyhlídkový bod

- byl vymezen ve stabilizovaných plochách občanského vybavení – veřejné infrastruktury, nová výstavba na nezastavěných pozemcích v zastavěném území, popř. přestavby stávajících objektů nesmí narušit stávající výhled

(14a) *„Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.“* Nelze tvrdit, že území obce je venkovským územím. I proto má primární sektor minimální zastoupení, na rozdíl od sekundéru. Jsou vymezeny plochy zemědělské - NZ, do kterých spadá převážně orná půda. Podmínky ploch zemědělských zajišťují ochranu ZPF nad rámec rozsahu daným § 18 odst. 5 stavebního zákona. Ekologická funkce krajiny je zajištěna dostatečně hustou sítí ÚSES a respektováním přírodního parku.

(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.“* Tyto negativní jevy jsou územním plánem řešeny dostatečně na to, aby k prostorové sociální segregaci nedocházelo. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území nebo v jednom případě vznikla jako plocha přestavby v zastavěném území. Je vymezeno dostatečné množství veřejných prostranství, která umožňují umístění mobiliáře obce nebo veřejné zeleně a ploch občanského vybavení. Problémy s prostorovou segregací se obecně očekávají spíše ve větších sídlech, pravděpodobnost vzniku prostorové segregace v obci Chvatěruby je nízká už jen vzhledem k její velikosti.

(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.“* Každá plocha s rozdílným způsobem využití umožňuje rozličné způsoby využití - hlavní, přípustné, (podmíněně přípustné). Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na stabilizované plochy se stejným nebo slučitelným typem ploch s rozdílným způsobem využití i s ohledem na návaznost na území sousedních obcí. Proces pořizování územních plánů v sobě nese i zapojení veřejnosti v souladu se stavebním zákonem. Tím se do výsledné podoby ÚP mohou promítnout i potřeby veřejnosti. ÚP ctí kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, stejně jako úkoly územního plánování vyplývající z existence metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1 (dle PÚR) na území obce Chvatěruby.

(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.“* Územní plán je zpracován v souladu s nadřazenou dokumentací (PÚR, ZÚR), se zadáním územního plánu, v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy. Je dbáno na návaznost jevů na hranicích s okolními obcemi.

(17) *„Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky*

problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích“ Územní plán vymezuje návrhové plochy skladování a plochy těžkého průmyslu a energetiky v návaznosti na stávající areály a areály přesahující území obce Chvatěruby. Jsou tak vytvořeny podmínky pro vznik nových pracovních míst. Při vymezování těchto ploch bylo přihlédnuto k existenci metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1, která by měla mimo jiné koncentrovat činnosti výrobního charakteru, a tím zároveň chránit venkovské oblasti před nežádoucím rozšiřováním výrobních areálů do těchto území.

- (18) *„Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.“* Polycentrický rozvoj sídelní struktury je podporován vymezením zastavitelných ploch určených k bydlení. I přes nevysoký počet obyvatel lze označit obec Chvatěruby za součást městské oblasti. Do územního plánu se promítají koridory a plochy nadmístního, v některých případech i celorepublikového významu. Je řešena návaznost jednotlivých jevů na území okolních obcí s ohledem na jejich vydanou územně plánovací dokumentaci.
- (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.“* Zbořeniště mezi zámkem Chvatěruby a řekou Vltavou lze označit za brownfield. Územní plán vymezuje v této lokalitě plochu přestavby. Dříve se jednalo o plochy výroby, územní plán vymezuje v této lokalitě plochu smíšenou obytnou městskou, čímž jsou vytvořeny podmínky pro smysluplné využití nevyužitého a nevzhledného areálu v sousedství urbanisticky cenného území. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území, čímž je zabráněno rozrůstání sídla do krajiny a potenciálnímu vzniku sídelní kaše.
- (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. ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné 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.“* Na území obce zasahují záměry nadmístního významu vymezené nadřazenou dokumentací (PÚR, ZÚR), které je třeba respektovat. Některé z těchto záměrů v podobě ploch a koridorů jsou územním plánem zpřesněny s ohledem na místní podmínky. I z důvodu, že se jedná o území spadající do metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1 dle PÚR, nelze se těmito rozvojovými záměry vyhnout. Na druhé straně je vymezena dostatečně hustá síť skladebných částí ÚSES, je respektován přírodní park Dolní Povltaví a další přírodní hodnoty území. Podmínky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území zajišťují podmínky pro ochranu ekologických funkcí krajiny. V zastavěném území je vymezeno několik stabilizovaných ploch soukromé a vyhrazené zeleně, které neumožňují rezidenční nebo komerční výstavbu, čímž přispívají k ochraně krajinných prvků v zastavěném území a také zlepšují retenční schopnost zastavěného území.

- (20a) *„Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.“* Územní plán zajišťuje prostupnost krajiny vymezením skladebných částí ÚSES v souladu s nadřazenou dokumentací a s ÚPD okolních obcí a jejich propojením ve funkční celek. Obec se nachází v silně urbanizovaném prostředí v metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1. Z tohoto důvodu lze očekávat nároky na srůstání sídel. Již v současné době zasahují na území obce Chvatěruby jevy vyskytující se primárně na území sousední obce (Kralupy nad Vltavou). Navíc vzhledem k nízké fyzické vzdálenosti obou těchto sídel lze předpokládat, že časem může dojít k jejich srůstu. Nicméně územní plán vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení pouze v návaznosti na zastavěné území Chvatěrub, čímž je potenciálnímu srůstu bráněno. Cestní síť v krajině je vymezena jako stabilizované plochy silniční dopravy nebo je součástí ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých se daná cesta nachází.
- (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 nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.“* Fragmenty veřejně přístupné zeleně se nacházejí v zastavěném území v rámci daných ploch s rozdílným způsobem využití. Dále je veřejně přístupná zeleň v krajině chráněna vymezením skladebných částí ÚSES. Na severu katastrálního území jsou vymezeny stabilizované plochy lesní, plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území.
- (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).“* Území obce Chvatěruby nelze vzhledem k jeho průmyslovému charakteru označit za turisticky příliš atraktivní. I přesto lze nalézt v obci pozoruhodnosti jako je zámek, kostel sv. Petra a Pavla nebo bývalou hospodu z roku 1780. Obcí prochází červeně značená turistická trasa a Vltavská cyklotrasa, které jsou územním plánem respektovány. Územní plán vytvořil předpoklady k využití Vltavské vodní cesty pro rekreační plavbu, kdy ve stabilizované ploše veřejného prostranství na břehu Vltavy je umožněna výstavba přístaviště. Rozvoj rekreace zejména ve formě druhého bydlení umožňují podmínky využití ploch bydlení v rodinných domech a ploch smíšených obytných městských.
- (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. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou 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).“* Obec Chvatěruby se nachází v urbanizované krajině, kde je patrný vliv hlavního města Prahy. Krajina na sebe váže záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury, které se logicky promítají i do přilehlého okolí. Dle PÚR je území obce zahrnuto do metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1. Jedním z úkolů územního plánování v rozvojových oblastech a osách je dle PÚR umožnit intenzivní využívání území

v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury – z tohoto důvodu vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti. V souladu s tímto požadavkem a s nadmístními záměry vymezenými PÚR (koridor DV1 pro ropovod Družba) a ZÚR jsou územním plánem vymezeny koridory dopravní a technické infrastruktury. Pokud to podmínky umožňují, územní plán vymezuje a zpřesňuje tyto koridory v souběhu se stávající infrastrukturou. Například koridor KT2 – přeložka vedení 22 kV je veden v souběhu se železniční tratí a souběžnou silnicí, plochy Z16 a Z17 pro rozšíření stávajícího kolejiště v areálu skladu kapalných plynů navazuje na stávající železniční trať. Dále pak koridor KT4 – přeložka vedení 110 kV Veltrusy je z části veden v souběhu se stávajícím vedením. Nové plochy pro umístění obytné zástavby jsou vymezeny v dostatečném odstupu od nových úseků dopravní infrastruktury. Územní plán dále vymezuje plochu pro ČOV v blízkosti stávající komunikace.

- (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 je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).“* Dle PÚR se území obce nachází v metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1. PÚR vymezují na území obce koridor dopravní infrastruktury VD2 - vodní cesta využívána na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem)-Praha-Třebenice. Koridor speciálně pro tento účel územním plánem není sice vymezen, ale je respektován v rámci ploch vodních a vodohospodářských v rozsahu toku řeky Vltavy. Dále je zpřesněn koridor pro umístění stavby D059 – úsek Chvatěruby – Úžice vymezený ZÚR (v územním plánu jako koridor aglomeračního okruhu KD1. Územní plán vymezuje plochu silniční dopravy Z4/DS v souladu se ZÚR pro obchvat Kralup nad Vltavou, plochu Z5/DS pro dopravní napojení potenciální ČOV a plochu Z6/DS pro propojení stávajících veřejných prostranství a zároveň sloužící jako přístupová komunikace k zastavitelným plochám Z1/BI a Z2/SM a plochy Z16 a Z17 pro rozšíření stávajícího kolejiště v areálu skladu kapalných plynů. Související dopravní infrastrukturu je přípustné umísťovat dle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V blízkosti obce, avšak již mimo katastrální území, se nachází železniční zastávka Chvatěruby. Územní plán respektuje Vltavskou cyklotrasu.
- (24a) *„Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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.“* Stávající i navrhované plochy pro výrobu jsou lokalizovány vzhledem ke stabilizovaným a navrhovaným plochám pro bydlení v dostatečném odstupu. Nejsou vytvořeny předpoklady pro přímé negativní ovlivnění pohody bydlení výrobními činnostmi.
- (25) *„Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.“* Na území obce se nenachází poddolovaná ani sesuvná území. V obci je umístěna požární nádrž. Do řešeného území zasahuje zóna havarijního plánování areálu chemických výrobní Kralupy. Areál je zároveň zařazen do skupiny B s umístěnými nebezpečnými látkami. Pravděpodobnost havárie v areálu s možnými následky mimo území objektu je nízká a žádné z vyhodnocených rizik nespadá ve smyslu zákona do kategorie „nepříjemné.“ Na podstatnou část území obce zasahuje ochranné pásmo areálu chemických výrobní Kralupy a skladu kapalných plynů pro nebytovou i obytnou zástavbu. Na území obce

nezasahují chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) ani vodní zdroje nebo ochranná pásma I. a II. stupně. Řeka Vltava má stanovené záplavové území Q100 s aktivní zónou. U řeky Vltavy nejsou navržena žádná protipovodňová opatření, pouze je v těsné blízkosti vymezeno inundační pásmo bez zbytečných překážek. Je doporučeno udržovat aktivní zónu bez náletových dřevin a křovin, aby zde byl umožněn rychlejší průtok vody. Další protipovodňová opatření na úrovni koncepce územního plánu je neproveditelná. Podmínky využití většiny ploch nezastavěného území umožňují realizaci protipovodňových opatření.

- (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.“* Řeka Vltava má stanovené záplavové území Q100 s aktivní zónou. Do aktivní zóny nezasahují žádné zastavitelné plochy, do záplavového území Q100 zasahuje nepatrně plocha přestavby P3, která je však již součástí zastavěného území a plocha Z8/TI převzatá z oborové dokumentace. Ta však zasahuje pouze do okrajové části záplavového území. Jiné zastavitelné plochy určené pro bydlení nebo výrobní aktivity do záplavového území Q100 nezasahují.
- (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 regionálními centry tak, aby se díky jejich možnostem, poloze i infrastruktuře zlepšovaly i podmínky okolních obcí ve venkovských oblastech. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny 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.“* Plochy a koridory veřejné infrastruktury nadmístního významu jsou vymezovány na základě nadřazených dokumentací (PÚR, ZÚR). V některých případech dochází ke střetu dvou koridorů. Územní plán proto takový střet řeší zpřesněním vymezení těchto koridorů. Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti obce Chvatěruby výstavbou přeložky silnice II/101 v rámci širších územních vztahů. Rozvoj dopravní a technické infrastruktury související s hlavním využitím je umožněn podmínkami využití daných ploch.
- (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 nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.“* Z důvodu možnosti vzniku nároků na další rozvoj území jsou navrženy rozvojové plochy, které umožňují vyhovět těmto nárokům. Jsou to především plochy určené k uspokojení potřeb bydlení a ke vzniku nových pracovních míst. Zároveň jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění veřejného prostoru. Kvalita života je mimo jiné zajištěna dostupnou technickou a dopravní infrastrukturou. Územní plán vytváří podmínky pro její rozvoj v rámci návrhových a omezeně také v rámci stabilizovaných ploch.
- (29) *„Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů 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.“* Obcí prochází železniční trať, kterou územní plán v rozsahu ochranného pásma respektuje s přihlédnutím k nutnosti koordinovat

umístění jednotlivých záměrů. Pro rozšíření vlečky SKP územní plán vymezuje zastavitelné plochy Z16/VK a Z17/DZ. Dále na území obce okrajově zasahuje silnice II/608, kterou územní plán vymezuje jako stabilizovanou plochu silniční dopravy. Pro plánovaný obchvat Kralup nad Vltavou, který je součástí aglomeračního okruhu, územní plán vymezuje návrhovou plochu Z4/DS. V koordinaci s touto plochou je vymezen koridor KD1 pro umístění stavby D059 – úsek Chvatěruby – Úžice. Územím obce prochází Vltavská vodní cesta plošně vymezená tokem řeky Vltavy. Územní plán respektuje cyklotrasu a značenou turistickou stezku.

- (30) *„Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávek vody a zpracování odpadních vod, je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.“* Obec Chvatěruby je plně zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu. Předpokládá se dobudování vodovodu k potenciálně nově vzniklým obytným lokalitám a napojení Chvatěrub na nový vodojem ve Zlončicích, pro který je vymezený koridor KT3. Obec nemá vybudovanou veřejnou kanalizační síť, ale uvažuje se o jejím zbudování včetně ČOV, pro kterou územní plán navrhuje plochu Z8/TI. Související technickou infrastrukturu lze umísťovat i ve většině ploch s rozdílným způsobem využití.
- (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.“* Územní plán nevymezuje vzhledem k absenci konkrétních požadavků žádné zvláštní plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
- (32) *„Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech. V souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.“* Tato priorita je v případě obce Chvatěruby bezpředmětná.

2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) nabyla účinnosti dne 26. 8. 2015.

ZÚR stanovují tyto úkoly územního plánování, které se dotýkají území obce Chvatěruby:

- *Zpřesnit koridory dopravy vymezené v ZÚR.*
Územní plán zpřesňuje koridor pro umístění stavby D058 – úsek Debrno – Chvatěruby vymezením návrhové plochy Z4 v koordinaci s Územním plánem Kralupy nad Vltavou. Územní plán zpřesňuje koridor pro umístění stavby D059 – úsek Chvatěruby – Úžice vymezením koridoru KD1, který je vymezen s ohledem na limity území a v koordinaci s koridorem pro ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění).
- *Ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny.*
Územní plán vymezuje zastavitelné plochy s ohledem na stávající územní plán. Všechny zastavitelné plochy má vyřešeno dopravní napojení. Pro bydlení je navržena především rozsáhlá zastavitelná plocha smíšená obytná Z2. Pro tuto lokalitu byla již dříve zhotovena urbanistická studie, ze které se při vymezení zastavitelné plochy vycházelo. Dále je pro bydlení v rodinných domech vymezena zastavitelná plocha Z1 vyplňující proluku a plocha přestavby P3 pro smíšené obytné využití. Územní plán také navrhuje návrhové plochy pro ekonomické aktivity především výrobního charakteru. Návrhová plocha Z11 byla vymezena v souladu se stávajícím územním plánem, plocha Z15 vyplňuje proluku v zastavěném území, plochy Z9, Z10, Z12-14 jsou vymezeny s ohledem na možnost dopravního napojení ze silnice II/608, a rovněž jsou v souladu se stávajícím územním plánem. Rozvoj občanského vybavení lze realizovat v rámci stabilizovaných ploch zastavěného území (kromě ploch výroby). Limity území jsou respektovány a vymezení jednotlivých záměrů v oblasti dopravní a technické

infrastruktury je navzájem koordinováno. Ochranu krajiny zajišťují podmínky využití ploch nezastavěného území a respektování přírodních hodnot.

- *Respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES.*
Územní plán zpřesňuje vymezení nadregionálních biokoridorů NK58 Údolí Vltavy – K10 a NK57 Šebín s ohledem na místní poměry – více v kap. 9.5.2.

2.2.1 Rozvojové oblasti a rozvojové osy

ZÚR zpřesňují vymezení *metropolitní rozvojové oblasti OB1 Praha* z PÚR. Dle ZÚR území obce Chvatěruby do rozvojové oblasti OB1 spadá, z čehož pro územní plán vyplývají tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- *Zlepšit vazbu Kralup nad Vltavou na dálnici D8.*
Územní plán zpřesňuje vymezení koridoru D058 a D059 pro aglomerační okruh ústící na dálnici D8. Zlepšuje tak dopravní dostupnost Kralup nad Vltavou na dálnici D8.
- *Vytvářet prostřednictvím aglomeračního okruhu (II/101 a I/61) podmínky pro zlepšení tangenciálních vazeb mezi sídly a přístupů sídel na nadřazenou radiální silniční síť.*
Územní plán zpřesňuje koridor D058 a D059 pro aglomerační okruh. Jeho vymezením jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti obcí v jeho blízkosti (včetně Chvatěrub) na dálniční síť.
- *Rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a letiště, zejména na plochy brownfields.*
Územní plán navrhuje plochy pro rozvoj ekonomických aktivit s ohledem na polohu obce (metropolitní rozvojová oblast Praha, dálnice D8, potenciální aglomerační okruh, železnice).
- *Rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou.*
Územní plán navrhuje plochy pro bydlení s ohledem na dobrou dopravní dostupnost obce s potenciálem jejího dalšího zlepšení (aglomerační okruh). Zájem o bydlení lze předpokládat díky blízkosti sídel s kvalitnější sociální infrastrukturou (Praha, Kralupy nad Vltavou).
- *Pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavěném území v územních plánech obcí.*
Územní plán vymezuje plochu přestavby v lokalitě zbořeniště v blízkosti zámku Chvatěruby. Je zde navrženo smíšené obytné využití. Je také navržena plocha pro bydlení v rodinných domech Z1 v proluce mezi zastavěným územím.
- *Respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.*
Územní plán respektuje prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, ochrana a rozvoj hodnot území jsou podrobně popsány v kapitole 2.1. – priorita č. 14.
- *Chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.*
Pozitivní znaky krajinného rázu jsou na území obce narušeny výrobním charakterem území vyplývající z jeho lokalizace v rámci metropolitní rozvojové oblasti. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území však v sobě nesou ochranu krajinného rázu. Jsou vymezeny skladebné části ÚSES, které pomáhají hodnotu krajinného rázu a ekologickou stabilitu zachovávat a zlepšovat.

2.2.2 Dopravní infrastruktura

Územní plán zpřesňuje koridor pro umístění stavby D058 – úsek Debrno – Chvatěruby vymezením návrhové plochy Z4 v koordinaci s Územním plánem Kralupy nad Vltavou. Územní plán zpřesňuje koridor pro umístění stavby D059 – úsek Chvatěruby – Úžice vymezením koridoru KD1, který je vymezen s ohledem na limity území a v koordinaci s koridorem pro ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění).

ZÚR stanovují pro vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby pro silnice II. třídy koridor v šířce 180 m. Uvedená šířka může být proměnná, resp. menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu. V případech rozšíření, resp. rekonstrukce, kdy je koridor stabilizován, vymezuje se územní ochrana v poloviční šířce (tj. 90 m). Koridor KD1 pro umístění stavby D059 – úsek Chvatěruby – Úzice byl vymezen v minimální šířce 145 m, což je šířka dostačující pro výstavbu silniční komunikace včetně všech doprovodných staveb a zařízení.

V územních plánech obcí je úkolem územního plánování navrhnout nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“.

Územní plán respektuje cyklotrasu č. 7 (Vltavská) Praha – Kralupy nad Vltavou – Mělník. Je vedena ve stabilizovaných plochách silniční dopravy a veřejných prostranství. Plocha nebo koridor pro těleso nové cyklostezky nejsou navrženy. Stávající řešení je považováno za adekvátní z hlediska pohodlnosti užívání cyklisty a s ohledem na finanční náročnost budování nové cyklostezky.

2.2.3 Technická infrastruktura

ZÚR zpřesňují koridor DV1 z PÚR pro ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění) jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu R01. Úkolem pro územní plánování je zajistit vymezení a územní ochranu pro stavbu R01 v šířce 300 m a jeho koordinaci se záměry v územních plánech obcí. Územní plán tento koridor zpřesňuje vymezením koridoru **KT1** s ohledem na hodnoty a limity území a s ohledem na návaznost na sousední obce v jednotné šířce 175 m (150 m napravo a 25 m nalevo od stávajícího vedení) s ohledem na další limity území.

ZÚR navrhnou koridor pro umístění stavby E16 – přeložka vedení 110 kV Veltrusy. Úkolem pro územní plánování je zajistit vymezení a územní ochranu koridoru v šířce 400 m a jeho koordinaci s ostatními záměry v územních plánech dotčených obcí. Územní plán tento koridor zpřesňuje vymezením koridoru **KT4** s ohledem na hodnoty a limity území. Je vymezen v celkové šíři 50 m západně od stávajícího vedení tak, aby osa koridoru nezasahovala do zastavěného území (plochy VT) a v severní části uhýbá ke stávajícímu vedení vedoucímu z Chvatěrub.

2.2.4 Územní systém ekologické stability

ZÚR vymezují na území obce Chvatěruby nadregionální biokoridory **NK58 Údolí Vltavy – K10 a NK57 Šebín – K58**.

Je stanoveno:

- *Respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.*
Z regionální a nadregionální úrovně ÚSES se na území obce nachází nadregionální biokoridory NK58 Údolí Vltavy - K10 a NK57 Šebín – K58. Jsou vymezeny ve stabilizovaných plochách vodních a vodohospodářských – W a z menší části v plochách dopravní infrastruktury silniční – DS (místní komunikace, která je zároveň cyklostezkou) a v plochách přírodních – NP. Podmínky těchto ploch neumožňují realizovat záměry, které by narušily biodiverzitu lokality nebo které by ztlačily její ekologickou stabilitu.
- *Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.*
- Podmínky využití ploch a koridorů ÚSES se řídí podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití, na které je ta která část ÚSES vymezena. Většina částí ÚSES se nachází v plochách přírodních – NP nebo plochách lesních – NL. V těchto plochách není přípustné realizovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství nebo těžbu nerostů (v případě ploch přírodních ani staveb, zařízení a jiná opatření pro lesnictví). Stejně tak zde není možné povolit technická opatření a stavby související s rekreací nebo cestovním ruchem (kromě

cyklostezek). Přípustná je v plochách přírodních a plochách lesních dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. To znamená taková, která negativně neovlivní schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi nebo jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí.

- *Při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi (Územně technický podklad Regionální a nadregionální ÚSES ČR včetně pozdějších změn a aktualizací).*

Požadavky územně technického podkladu Regionální a nadregionálního ÚSES ČR jsou respektovány. Na území obce zasahují z regionální nebo nadregionální úrovně ÚSES nadregionální biokoridory NK58 Údolí Vltavy – K10 a NK57 Šebín – K58. Tento biokoridor je převzatý ze ZÚR a územním plánem zpřesněn. Při vymezování lokální úrovně ÚSES byl použit Plán ÚSES pro ORP Kralupy nad Vltavou.

Jsou také stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- *Zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost.*

Ze ZÚR byl přebrány nadregionální biokoridory NK58 Údolí Vltavy – K10 a NK57 Šebín – K58 a následně zpřesněny dle místních podmínek. Požadavky specifických oborových dokumentací jsou dodrženy, prostorové parametry biokoridorů jsou dodrženy. Minimální požadovaná šířka nadregionálního biokoridoru je pro společenstva mokřadů 40 m.

- *Zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.*

Ochranná zóna vymezených nadregionálních biokoridorů je vymezena dle ZÚR SK. Není vymezena v územních plánech sousedních obcí, proto byla zpřesněna pouze podle hranic pozemků.

2.2.5 Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

Z přírodních hodnot kraje ze ZÚR se na území obce Chvatěruby vyskytují tyto:

- registrované a evidované prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů,
- přírodní park Dolní Povltaví,
- skladebné části ÚSES.

Územní plán tyto hodnoty respektuje, případně zpřesňuje jejich vymezení.

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

- *Respektovat ochranu přírodních hodnot,*
Územní plán respektuje ochranu přírodních hodnot území, jejich ochrana a rozvoj jsou podrobně popsány v kapitole 2.1. – priorita č. 14.
- *Při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinně hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu,*

Na území obce zasahují nadmístní záměry v oblasti dopravy vymezený ZÚR: D058 – koridor silnice II/101 v úseku Debrno – Chvatěruby (+MÚK) a D059 – koridor aglomeračního okruhu: úsek (II/101) Chvatěruby – Úžice (+MÚK). Územní plán tyto koridory zpřesňuje vymezením plochy Z4/DS resp. koridoru KD1. Samotné ztvárnění těchto dopravních staveb nelze územním plánem určit. Jsou vytvořeny podmínky pro opatření zmírňující negativní vliv těchto dopravních staveb na krajinný ráz (ochranná zeleň atp.). Je namístě vymezovat nadmístní záměry veřejné dopravní infrastruktury právě v rozvojových oblastech, území obce spadá do metropolitní rozvojové oblasti Praha – OB1. Charakter území obce je spíše urbánní se zaměřením na výrobní funkce.

Podmínky využití ploch zejména nezastavěného území jsou stanoveny s ohledem na ochranu krajinného rázu. Ochrana nezastavěného území přesahuje rámec stanovený § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů, Lokální úroveň ÚSES je přebrána z Plánu ÚSES pro ORP Kralupy nad Vltavou, místy zpřesněna dle dalších limitů území. Na území obce nedochází k využívání přírodních zdrojů (těžba).
- řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability, V územním plánu dochází k těmto střetům navrhované dopravní a technické infrastruktury s ÚSES:
 - o plochy Z4/DS pro umístění koridoru ze ZÚR D058 úsek Debrno – Chvatěruby s lokálním biokoridorem LK Mezi Vrchy – Na trati za mostem – lokální biokoridor bude po realizaci nové silnice II. třídy přerušen pouze silničním tělesem o šířce cca 20 m, což je z hlediska funkčnosti biokoridoru únosné. Vzhledem k tomu, že silnice v tomto místě překonává železniční trať, bylo by propojení biokoridoru možné podpořit i výstavbou krátké estakády nebo propustku.
 - o koridory KT2 pro přeložku vedení 22 kV a KT3 pro vodovod z vodojemu ve Zloničicích s lokálním biocentrem LC Mezi Vrchy – vzhledem k tomu, že se jedná o kabelové vedení, nedojde jeho realizací k narušení funkčnosti lokálního biocentra. Koridor je veden převážně v ploše dopravy železniční a ve veřejném prostranství, pokud trasa zasáhne do ploch zeleně, znamená to pouze, že v šíři ochranného pásma vedení (cca 3m) nebude možné vysazovat vzrostlou zeleň, plocha bude pouze zatravněna. Možné narušení funkčnosti biocentra vodovodním řadem je rovněž minimální jako v případě kabelového vedení VN jde pouze o omezení výsadby zeleně v ochranném pásmu vodovodu.
 - o koridor KT3 s lokálním biokoridorem LK Na Vartě – vzhledem k tomu, že se jedná o vodovodní řad, nedojde jeho realizací ke snížení funkčnosti biokoridoru, pouze v šíři ochranného pásma vedení (cca 3m) nebude možné vysazovat vzrostlou zeleň, plocha bude pouze zatravněna.
 - o koridor KT1 pro ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění) vymezený PÚR s lokálním biokoridorem LK Mezi Vrchy – Na trati za mostem a s lokálním biocentrem LC Na trati za mostem – vzhledem k tomu, že se jedná o podzemní vedení trasované jako přípolož, dojde pouze k rozšíření plochy, která v současnosti není pokryta vzrostlou zelení o pruh v šíři zhruba 15 m, což nijak nesníží funkčnost biocentra. Biokoridoru se výstavba potrubí pravděpodobně vůbec nedotkne.
 - o koridor KT4 pro přeložku vedení 110 kV Veltrusy se střetává s lokálním biokoridorem LK Na trati za mostem – U rozvodny – jedná se o křížení s nadzemním vedením VVN, které je trasováno v souběhu se stávajícím vedením VN. Ke snížení funkčnosti biokoridoru nedojde, pouze vznikne plocha bezlesí, než se koridor přimkne ke stávajícímu vedení, kde se rozšíří plocha bezlesí pod ochranným pásmem vedení v šíři cca 30 m.
 - o koridor KT5 pro kabelové el. vedení 22 kV prochází lokálním biocentrem LC Mezi Na oštěpáku – průchodem nadzemního vedení VN nedojde ke výraznému snížení funkčnosti biocentra, pouze v rozsahu ochranného pásma (cca 15 m) nebude možné vysazovat vzrostlou zeleň, plocha bude pouze zatravněna.
- chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky)
Niva řeky Vltavy je chráněna vymezením nadregionálních biokoridorů NK58 Údolí Vltavy a NK57 Šebín a vloženo lokálního biocentra LC Tůně a Chvatěrub a Dolan, čímž je zajištěna ochrana před zastavěním a jsou vytvořeny podmínky pro zachování stávajících přírodě blízkých společenstev. Územní plán respektuje také přírodní park Dolní Povltaví, záplavové území a jeho aktivní zónu. Ochrana je zajištěna také podmínkami využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

2.2.6 Cílové charakteristiky krajiny

ZÚR vymezují cílové charakteristiky krajiny. Území obce Chvatěruby je zařazeno do krajiny zvýšených hodnot kulturních a přírodních H05 pro niž stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- *Zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot.*
- *Neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.*

Územní plán zachovává a stávající přírodní, kulturní a krajinářské hodnoty a neohrožuje důvody jejich ochrany – podrobně jsou ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a krajinářských hodnot popsány v kapitole 2.1. – priorita č. 14.

2.2.7 Veřejně prospěšné stavby a opatření

ZÚR vymezují veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Na území obce jsou to:

- *D058 – koridor silnice II/101 v úseku Debrno – Chvatěruby (+MÚK)*
vymezena návrhová plocha Z4/DS, která je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VD2
- *D059 – koridor aglomeračního okruhu: úsek (II/101) Chvatěruby – Úžice (+MÚK)*
vymezen koridor KD1, který je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VD1.
- *R01 – ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění v koridoru)*
vymezen koridor KT1, který je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VT1.
- *E16 – přeložka vedení 110 kV Veltrusy*
vymezen koridor KT4, který je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VT4.
- *NK58 – Údolí Vltavy – K10*
tento nadregionální biokoridor je vymezen jako stavový. Z toho důvodu není vymezen jako veřejně prospěšné opatření.
- *NK57 – Šebín – K58*
tento nadregionální biokoridor je vymezen jako stavový. Z toho důvodu není vymezen jako veřejně prospěšné opatření.

Územní plán výše uvedené veřejně prospěšné stavby respektuje a zároveň zpřesňuje. Nadregionální biokoridory NK58 a NK57 jsou územním plánem vymezeny jako stabilizované, proto nejsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

2.2.8 Priority územního plánování Středočeského kraje

ZÚR stanovují priority územního plánování Středočeského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán naplňuje tyto priority následovně:

- (1) *„Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.“* Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení vyváženosti příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a udržení sociální soudržnosti obyvatel. Je brán v potaz fakt, že se území obce nachází v metropolitní rozvojové oblasti OB1 Praha. V rozvojových oblastech se obecně očekává zvýšená koncentrace ekonomických aktivit, protože právě rozvojové oblasti jsou hnacím motorem hospodářského rozvoje celého státu. Rozvoj ekonomických aktivit je podmíněn existencí kvalitní dopravní a technické infrastruktury (el. vedení, vodovod, kanalizace, atd.), pro jejíž rozvoj územní plán vytváří podmínky. Zároveň jsou chráněny zájmy ochrany přírody a krajiny – vymezení ÚSES, respektování přírodního parku. Podmínky pro zlepšení sociální soudržnosti obyvatel jsou vytvořeny vymezením zastavitelných ploch a plochy přestavby pro bydlení a také podmínky využití jednotlivých ploch zastavěného území, které umožňují umístit například občanskou vybavenost nebo mobiliář.
- (2) *„Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v PÚR a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje*

(aktualizace schválena 18. 9. 2006). „Nadmístní záměry republikového a krajského významu jsou popsány výše v kapitole 2.2. Územní plán je přebírá z nadřazené dokumentace a dle místních podmínek zpřesňuje. Územní plán respektuje vizi Programu rozvoje Středočeského kraje a jevy, které se dotýkají řešeného území.

- (3) „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 je řešen v koordinaci s územně plánovací dokumentací Kralupy nad Vltavou a jsou tak respektovány požadavky na jejich rozvoj. Především byla koordinována návaznost na zastavitelnou plochu pro umístění stavby D058 – úsek Debrno – Chvatěruby.
- (4) „Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby.“
Územní plán zpřesňuje koridor pro umístění stavby D058 – úsek Debrno – Chvatěruby vymezením návrhové plochy Z4/DS v koordinaci s Územním plánem Kralupy nad Vltavou. Územní plán zpřesňuje koridor pro umístění stavby D059 – úsek Chvatěruby – Úžice vymezením koridoru KD1, který je vymezen s ohledem na další limity území.
- (5) „Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
- a. zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
Podmínky využití jednotlivých ploch jsou stanoveny tak, aby byly vytvořeny podmínky pro zachování a rozvoj rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability.
 - b. ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
Je zajištěna podmínkami využití ploch nezastavěného území. Pozitivní znaky krajinného rázu jsou podporovány vymezením skladebných částí ÚSES.
 - c. zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevzhlednou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
Na místě plochy výroby v sousedství zámku, kde se nyní nachází zbořeniště (brownfield), je navržena plocha přestavby s využitím smíšeným obytným městským.
Obec Chvatěruby je již částečně propojena se sousedním katastrálním územím Kralupy nad Vltavou a územní plán nevytvořil žádné další podmínky pro srůstání obcí.
 - d. upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
Řešené území se nachází v krajině H05, což je krajina zvýšených hodnot přírodních a kulturních. Podrobně jsou ochrana a rozvoj přírodních a kulturních a hodnot popsány v kapitole 2.1. – priorita č. 14.
 - e. vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.
Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu přírodních zdrojů. Podmínky využití ploch nezastavěného území jsou stanoveny s ohledem na tento bod.
- Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty (viz kap. 2.1.)
- (6) „Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:
- a. Posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny; Nové plochy pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Územní plán navrhuje plochy

lehkého průmyslu, plochy těžkého průmyslu a energetiky, plochy skladování a plochy výroby a skladování se specifickým využitím v měřítku odpovídajícím zařazení území obce do rozvojové oblasti OB1 Praha. Jsou vymezeny plochy a koridory umožňující rozvoj dopravní a technické infrastruktury (viz výše). Územní plán umožňuje zkvalitnit veřejná prostranství a veřejnou zeleň podmínkami využití daných ploch. Prostupnost krajiny je zajištěna především vymezením skladebných částí ÚSES.

- b. *Vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území; Je vymezena přestavbová plocha smíšená obytná mezi řekou Vltavou a zámkem Chvatčubry na místě bývalé výrobní plochy, kde se nyní nachází zbořeniště (brownfield). Tímto řešením je docíleno efektivního využití zastavěného území s minimálními nároky na budování veřejné infrastruktury.*
- c. *Intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:*
- i. Poznávací a kongresové turistiky,*
 - ii. Cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
 - iii. Vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,*
 - iv. Rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,*
 - v. Krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.*

Územní plán nevymezuje stabilizované ani návrhové plochy rekreace. Podmínky využití ploch bydlení v rodinných domech a ploch smíšených obytných městských však umožňují realizaci rekreačních objektů. Je respektována Vltavská cyklotrasa a turistická značená stezka.

2.2.9 Limity územního rozvoje vymezenými v platných zásadách územního rozvoje

Územní plán je v souladu s limity územního rozvoje vymezenými v platných zásadách územního rozvoje, které jsou uvedeny v informativní části koordinačního výkresu:

Dopravní infrastruktura

- *dálnice* – neprocházejí řešeným územím.
- *silnice I. třídy* – neprocházejí řešeným územím.
- *silnice II. třídy* – řešeným územím prochází silnice II/608, která je územně stabilizována jako plochy dopravy silniční. Silnice není návrhem územního plánu nijak dotčena, viz kap. 9.4.1.
- *silnice III. třídy* – řešeným územím procházejí silnice III/00811, III/2429, které jsou územně stabilizovány jako plochy dopravy silniční. Silnice nejsou návrhem územního plánu nijak dotčeny, viz kap. 9.4.1.
- *mimourovňové křižovatky (MÚK)* – nenacházejí se v řešeném území.
- *hlavní cyklotrasy* – v ZÚR SK je zakreslena hlavní cyklotrasa podél řeky Vltavy jako cyklotrasa č. 7 (Vltavská) Praha – Kralupy nad Vltavou – Mělník. V územním plánu nebyla navržena změna vedení cyklotrasy. Potenciální záměr změny vedení lze realizovat v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- *tranzitní železniční koridory* – neprocházejí řešeným územím.
- *železniční tratě celostátní* – neprocházejí řešeným územím.
- *železniční tratě regionální* – řešeným územím prochází železniční trať regionálního významu č. 092 Neratovice – Kralupy nad Vltavou, která je územně stabilizována jako plochy dopravy železniční.
- *tunelové úseky železničních tratí* – nenacházejí se v řešeném území.

- *železniční stanice a zastávky* – nenacházejí se v řešeném území.
- *letišťe mezinárodní veřejná* – nenacházejí se v řešeném území.
- *letišťe mezinárodní neveřejná* – nenacházejí se v řešeném území.
- *letišťe vnitrostátní veřejná* – nenacházejí se v řešeném území.
- *letišťe vnitrostátní neveřejná* – nenacházejí se v řešeném území.
- *ochranná pásma letišť s výškovým omezením staveb* – řešené území spadá do ochranného pásma letišť s výškovým omezením staveb. Územní plán nenavrhuje žádné stavby, které by byly v konfliktu s tímto ochranným pásmem.
- *významná hluková ochranná pásma letišť* – celé řešené území spadá do významného hlukového ochranného pásma letišť.
- *vzletové a přistávací dráhy letišť* – nezasahují do řešeného území.
- *vodní cesty* – řešeným územím prochází vodní cesta po řece Vltavě.
- *významné přístavy* – nenacházejí se v řešeném území.
- *významné plavební komory* – nenacházejí se v řešeném území.

Technická infrastruktura

- *nadzemní el. vedení 400 kV* – neprocházejí řešeným územím.
- *nadzemní el. vedení 220 kV* – neprocházejí řešeným územím.
- *nadzemní el. vedení 110 kV* – řešeným územím prochází dvě nadzemní el. vedení 110 kV. Pro jedno z nich je navržena přeložka vedení 110 kV Veltrusy jako koridor KT4, který je zpřesněním koridoru E16 dle ZÚR.
- *rozvodny 400 kV* – nenacházejí se v řešeném území.
- *rozvodny 220 kV* – nenacházejí se v řešeném území.
- *rozvodny 110 kV* – v řešeném území se nachází jedna rozvodna 110 kV v severozápadním cípu řešeného území, která se nachází ve stabilizovaných plochách těžkého průmyslu a energetiky.
- *významné tepelné elektrárny* – nenacházejí se v řešeném území.
- *plynovody VVTL* – neprocházejí řešeným územím.
- *plynovody VTL* – neprocházejí řešeným územím.
- *regulační stanice VVTL* – nenacházejí se v řešeném území.
- *regulační stanice VTL* – nenacházejí se v řešeném území.
- *kompresní stanice* – nenacházejí se v řešeném území.
- *zásobníky plynu* – nenacházejí se v řešeném území.
- *dálkovody* – řešeným územím prochází ropovod Družba, pro jejíž zkapacitnění je dle koridoru R01 ze ZÚR vymezen koridor KT1.
- *dálkové teplovody* – neprocházejí řešeným územím.
- *páteřní kabelové spoje* – neprocházejí řešeným územím.
- *významné radioreléové paprsky* – neprocházejí řešeným územím.
- *významné radioreléové stanice a jejich ochranná pásma* – nenacházejí se v řešeném území.
- *ochranná pásma významných leteckých radionavigačních zařízení* – celé řešené území spadá do ochranného pásma radaru. Územní plán nenavrhuje žádné stavby, které by byly v konfliktu s tímto ochranným pásmem.
- *dálkové přivaděče pitné vody* – neprocházejí řešeným územím.
- *významná ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury* – v řešeném území je vymezeno ochranné pásmo ropovodu Družba. Územní plán nenavrhuje žádné stavby, které by byly v konfliktu s tímto ochranným pásmem.

Ochrana památek

- *památky UNESCO* – nenacházejí se v řešeném území.
- *národní kulturní památky* – nenacházejí se v řešeném území.
- *kulturní památky* – nová výstavba na nezastavěných pozemcích v zastavěném území, popř. přestavby stávajících objektů nesmí být v konfliktu s uvedenými nemovitými kulturními památkami:

- socha sv. Jana Nepomuckého (rej. č. ÚSKP ČR 104991)
- litinový kříž (rej. č. ÚSKP ČR 100971)
- kostel sv. Petra a Pavla (rej. č. ÚSKP ČR 16285/2-1319)
- zámek (rej. č. ÚSKP ČR 16299/2-1320), nová výstavba na nezastavěných pozemcích v zastavěném území, popř. přestavby stávajících objektů nesmí být v konfliktu s uvedenými nemovitými kulturními památkami.
- *památkové rezervace* – nenacházejí se v řešeném území.
- *památkové zóny* – nenacházejí se v řešeném území.
- *krajinné památkové zóny* – nezasahují do řešeného území.
- *archeologické rezervace* – nezasahují do řešeného území.

Vodní hospodářství

- *chráněná oblast přirozené akumulace vod* – nezasahuje do řešeného území.
- *vrtý a prameny ČI IMU a jejich ochranné pásmo* – nenacházejí se v řešeném území.
- *ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně* – nenacházejí se v řešeném území.
- *ochranná pásma peloidů a přírodních léčivých zdrojů 2. stupně* – nenacházejí se v řešeném území.
- *vnitřní území lázeňských míst* – nenacházejí se v řešeném území.
- *stanovená záplavová území* – do řešeného území zasahuje záplavové území Q100 řeky Vltavy. Uvnitř záplavových území se nachází část zastavěného území části obce Chvatěruby, což vyplývá z polohy tohoto sídla na břehu vodního toku. Do záplavového území zasahuje malá část přestavbové plochy P3/SM a zastavitelná plocha Z8/TI a k ní navržená komunikace Z5/DS. Obě plochy se však nachází na okraji záplavového území.

Ochrana přírody a krajiny

- *chráněná krajinná oblast – CHKO* – nezasahuje do řešeného území.
- *maloplošná zvláště chráněná území* – nezasahují do řešeného území.
- *přírodní parky – stav* – do řešeného území zasahuje přírodní park Dolní Povltaví. Jeho území bylo vymezeno především jako plochy smíšené nezastavěného území, přírodní a zemědělské, územním plánem zde nebyly vymezeny žádné zastavitelné plochy.
- *přírodní parky – návrh* – nezasahují do řešeného území.
- *mezinárodně registrované mokřady* – nenacházejí se v řešeném území.
- *evropsky významné lokality* – nezasahují do řešeného území.
- *ptačí oblasti* – nezasahují do řešeného území.
- *geopark UNESCO Český ráj* – nezasahuje do řešeného území.
- *biosférická rezervace UNESCO Křivoklátsko* – nezasahuje do řešeného území.
- *hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru* – v koordinačním výkrese UP je vyznačeno zpřesněné vedení ochranné zóny nadregionálních biokoridorů NK58 Údolí Vltavy a NK57 Šebín. V územně plánovací dokumentaci okolních obcí není tato ochranná zóna vyznačena.

Nerostné suroviny a horninové prostředí

- *dobývací prostory* – nenacházejí se v řešeném území.
- *chráněná ložisková území* – nenacházejí se v řešeném území.
- *výhradní ložiska (bilancovaná)* – nenacházejí se v řešeném území.
- *schválené prognózní zdroje* – u východní hranice do řešeného území zasahuje prognózní zdroj těžby šterkopísku Zlosyň, na jehož území je navržena zastavitelná plocha Z10.
- *poddolovaná území* – nenacházejí se v řešeném území.
- *aktivní sesuvná území* – nenacházejí se v řešeném území.

Limity, které zasahují do správního území obce Chvatěruby, jsou zakresleny v koordinačním výkrese.

3 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT

3.1 Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona

- (1) „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“ Dle ÚAP SO ORP Kralupy nad Vltavou (aktualizace 2016) má obec Chvatěruby oslaben environmentální pilíř, což je do jisté míry způsobné tím, že se nachází v rozvojové oblasti nedaleko hlavního města Prahy. Díky tomu je území obce poměrně značně zatížené dopravní a technickou infrastrukturou a dotčeno četnými nadmístními záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení stavu životního prostředí. Je zpřesněna nadregionální úroveň ÚSES a vymezena úroveň lokální. Podmínky ploch nezastavěného území zajišťují ochranu a možnost zlepšení stavu životního prostředí. Soudržnost společenství obyvatel a hospodářský rozvoj jsou hodnoceny dle ÚAP kladně. Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení i těchto dvou oblastí, především využitím plochy brownfieldu, vymezením zastavitelných ploch pro bydlení k udržení atraktivity obce pro potenciální obyvatele, vymezením zastavitelných ploch pro výrobu a skladování pro udržení hospodářského rozvoje, atd.
- (2) „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje“. V souladu s § 43 odst. 1 územní plán stanovil základní koncepci rozvoje území obce, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Vymezil zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy se změnou v krajině. Jsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které jsou součástí ZÚR. Udržitelný rozvoj území je sledován způsobem popsáním v bodě (1). Soukromé zájmy jsou naplňovány vymezením návrhových ploch, jejichž podnět vzešel ze strany obce v zadání územního plánu.
- (3) „Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.“
Do územního plánu se promítají veřejně prospěšné stavby a opatření ze ZÚR. Územní plán vymezuje další veřejně prospěšné stavby zlepšující stav veřejné infrastruktury. Soukromé záměry jsou do územního plánu promítnuty také, vzešly ze strany obce a byly součástí zadání územního plánu. V souladu se stavebním zákonem se může do procesu projednání návrhu územního plánu zapojit i veřejnost.
- (4) „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“ Způsob ochrany a rozvoje hodnot území je popsána v kap. 2.1.
Hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků je dáno podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Rozsah vymezení zastavitelných ploch s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území je zdůvodněn v kap. 10.
- (5) „V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové

komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.“ Vyloučení staveb je obsaženo v nepřípustném využití ploch RZV nezastavěného území. Jedná se o tyto plochy:

- ZS – plochy soukromé a vyhrazená zeleně
- ZO – plochy ochranné a izolační zeleně
- W – plochy vodní a vodohospodářské
- NZ – plochy zemědělské
- NL – plochy lesní
- NP – plochy přírodní
- NS – plochy smíšené nezastavěného území

- (6) *„Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.“* Nezastavitelný pozemek je dle § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona pozemek, jenž nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán, a to 1. pozemek veřejné zeleně a parku sloužící obecnímu využívání a 2. v intravilánu lesní pozemek nebo soubor sousedících lesních pozemků o výměře větší než 0,5 ha. Jelikož obec Chvatěruby již má účinný územní plán, nezastavitelné pozemky se nevyskytují.

3.2 Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona

- a) *„Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.“*
Základním úkolem bylo zachování hodnot území vzniklých předchozím vývojem a jejich udržení pro budoucí generace. Jsou zohledněny především tyto hodnoty: přírodní park Dolní Povltaví, nemovité kulturní památky, historicky významná stavba, architektonicky cenné stavby a významné dominanty. Aktuální stav byl sledován v průběhu zpracování návrhu územního plánu, změny byly podchyceny.
- b) *„Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.“*
Územním plánem je stanovena urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Urbanistická koncepce stanovuje podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti územního plánu obsaženy v grafické a textové části. Jsou stanoveny podmínky využití jednotlivých ploch RZV.
- c) *„Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.“*
Při návrhu změn v území byly zohledněny požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí a přírodní podmínky území. Navrhované plochy jsou vymezeny tak, aby umožnily účelné a ekonomické napojení těchto ploch na veřejnou infrastrukturu. Vymezení ploch pro bydlení podněcuje stabilizaci nebo navýšení počtu obyvatel obce potřebného pro udržení stávající veřejné infrastruktury (viz kap. 10.6). Vymezení ploch smíšených obytných městských posiluje víceúčelové využívání urbanizovaného území a tím i ekonomický potenciál obce.
- d) *„Stanovit urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.“*
Umístění a ztvárnění jednotlivých staveb není v kompetenci územního plánu, který dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, což stanovení architektonických a estetických požadavků je. Plošné a prostorové podmínky pro zastavitelnou plochu Z2 smíšenou obytnou městskou budou definovány v územní studii.

- e) *„Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.“*
Požadavky jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na ochranu krajinného rázu a hodnot území viz kapitolu 9.6
- f) *„Stanovovat pořadí změn v území (etapizaci).“*
Navrhnuté řešení neumožňuje etapizaci.
- g) *„Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem.“*
Územní plán respektuje záplavové území Q100 a aktivní zónu záplavového území, jejich lokalizace je zanesena v grafické části. V aktivní záplavové zóně nejsou vymezeny žádné návrhové plochy. V záplavovém území Q100 nejsou vymezeny žádné návrhové plochy, pouze plocha pro umístění ČOV, která však zasahuje pouze do okrajové části záplavového území. Do území zvláštní povodně pod vodním dílem VN Orlik, VN Slapy a VN Švihov zasahuje zastavitelná plocha Z4, Z5, Z8, Z11 a přestavbová plocha P3. Žádná z ploch není vymezena jako plocha pro těžký průmysl, tudíž by v případě povodně nedošlo ke znečištění území. V území je vymezena zóna havarijního plánování areálu chemických výroby Kralupy. Pravděpodobnost havárie v areálu s možnými následky mimo území objektu je však nízká a žádné z vyhodnocených rizik nespadá ve smyslu zákona do kategorie „nepřijatelné.“ Plochy nezastavěného území umožňují umístění protierozních a protipovodňových opatření.
- h) *„Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.“*
Obec se nachází v rozvojové oblasti OB1 Praha. Rozvojové oblasti jsou obecně nositelem ekonomického rozvoje. S ohledem na to jsou vymezeny návrhové plochy lehkého průmyslu, plochy těžkého průmyslu a energetiky, plochy skladování a plochy výroby a skladování se specifickým využitím, které vytváří podmínky pro zlepšení hospodářských podmínek nejen obce, ale i regionu. K vyrovnávání s náhlými hospodářskými změnami může přispět i rozvinutá technická a dopravní infrastruktura. Pro jejich rozvoj územní plán vymezuje plochy a koridory technické a dopravní infrastruktury zpravidla nadmístního významu.
- i) *„Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.“*
Současná urbanistická struktura je respektována. Územní plán vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj návrhem zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území. Je vymezena také plocha přestavby na místě zbořeniště pod zámkem Chvatěruby. Podmínky využití ploch nezastavěného území znemožňují výstavbu rodinného bydlení, výrobních objektů nebo občanského vybavení, čímž nejsou vytvořeny podmínky pro narušování urbanistické struktury sídla.
- j) *„Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.“*
Územní plán vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zastavěné území a v návaznosti na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- k) *„Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.“*
Územní plán respektuje záplavové území Q100 a aktivní zónu záplavového území. V aktivní záplavové zóně nejsou vymezeny žádné návrhové plochy. V záplavovém území Q100 nejsou vymezeny žádné návrhové plochy, pouze plocha pro umístění ČOV, která však zasahuje pouze do okrajové části záplavového území. Do území zvláštní povodně pod vodním dílem VN Orlik, VN Slapy a VN Švihov zasahuje zastavitelná plocha Z4, Z5, Z8, Z11 a přestavbová plocha P3. Žádná z ploch není vymezena jako plocha pro těžký průmysl, tudíž by v případě povodně nedošlo ke znečištění území. Je také respektováno ochranné pásmo areálu chemických výroby Kralupy a skladu kapalných plynů pro nebytovou i obytnou zástavbu. V území je vymezena zóna havarijního plánování některých místních firem, v nichž se skladují nebezpečné látky. Pravděpodobnost havárie v areálu s možnými následky mimo území objektu je nízká a žádné z vyhodnocených rizik nespadá ve smyslu zákona do kategorie „nepřijatelné.“

- l) „*Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.*“
Územní plán vymezuje plochu přestavby pro smíšené obytné využití na místě zbořeniště, které leží jižně od zámku Chvatěruby. Určité rekultivační zásahy jsou přípustné v plochách nezastavěného území.
- m) „*Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpisy nestanoví jinak.*“
Územní plán respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech, viz kapitolu 5.1.
- n) „*Regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů.*“
Územní plán nenavrhuje plochy pro využívání přírodních zdrojů. Do východní části území obce zasahuje prognózní zdroj nerostných surovin, jehož rozsah je uveden v koordinačním výkresu.
- o) „*Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*“
Zpracovatelský tým je tvořen zástupci uvedených oborů, kteří uplatňují a koordinují své poznatky.

4 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, a jeho prováděcích předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 431/2012 Sb.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

- Věcný obsah územního plánu odpovídá požadavkům § 43 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a je obsahově a formálně v souladu s § 13 a 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Věcný i formální obsah územního plánu je v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.
- Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci byly vymezeny v souladu s § 170 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění

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

5.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů takto:

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:
Územní plán svým řešením zachovává podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod, podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha, přispívá k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo záviselých suchozemských ekosystémů.
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:
Územní plán svým řešením respektuje zájmy ochrany a přírody krajiny. Byl vymezen územní systém ekologické stability a stabilizovány významné krajinné prvky. Podmínky

pro obecnou ochranu genofondu, ochranu dřevin rostoucích mimo les, ochranu neživé přírody a ochranu krajinného rázu nebyly řešením územního plánu narušeny.

- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:
Územní plán respektuje zájmy ochrany ovzduší. Určování způsobu vytápění a ohřevu vody v jednotlivých plochách není předmětem územního plánu. Územní plán nevymezil žádné plochy pro vyjmenované stacionární zdroje dle přílohy č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb.
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:
Územní plán respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu, řešení územního plánu bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, více v kap. 14.
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:
V územním plánu nejsou pro plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých se nacházejí předměty ochrany tohoto zákona, stanoveny podmínky využití, které by omezovaly nebo znemožňovaly pečovat o zachování kulturní památky, udržovat kulturní památku v dobrém stavu a chránit ji před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo odcizením, případně by omezovaly nebo znemožňovaly provádět archeologické průzkumy.
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:
Územní plán lesní zákon respektuje. Jako plochy s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány veškeré lesní pozemky, mezi něž patří především pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a nezpevněné lesní cesty, nejsou-li širší než 4 m, a pozemky, na nichž byly lesní porosty dočasně odstraněny na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů, a dále tzv. jiné pozemky jako zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy; přičemž zpevněné lesní cesty a vodní plochy byly v případě většího významu vymezeny jako plochy silniční dopravy resp. jako vodní plochy a toky, ostatní lesní pozemky pak jako plochy lesní a plochy přírodní - k záboru PUPFL dochází pouze předpokládaným umístěním jednoho stožáru el. vedení přeložky 110 kV Veltrusy (cca 25 m²), vytvořeném lesního průseku a rozšíření stávajícího lesního průseku stávajícího vedení (max. 1,25 ha).
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů:
Územní plán svými záměry není v rozporu se zájmy požární ochrany. Požární ochrana je zajištěna sborem dobrovolných hasičů. Požární voda je zabezpečena především sítí hydrantů napojených na veřejný vodovod. Stávající požární hydranty jsou územním plánem zachovány a stabilizovány především v rámci ploch veřejných prostranství a ploch pro silniční dopravu a je zabezpečena jejich trvalá přístupnost a použitelnost. Pro nově vymezené zastavitelné plochy bude zajištěna požární voda založením hydrantů na veřejném vodovodu, z tohoto důvodu budou dimenzovány vodovodní řady a přípojky pro zastavitelné plochy v dostatečné kapacitě. Zabezpečení příjezdových komunikací k novým stavbám a dostatečné odstupové vzdálenosti staveb bude řešeno v souladu s požadavky požární ochrany, přičemž v urbanistickém řešení budou dodrženy požadavky na návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací.
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:
Územní plán stávající síť pozemních komunikací zachovává, silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace mimo zastavěné území jsou stabilizovány jako plochy silniční dopravy (DS).
- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů:
V řešeném území se nenachází žádná místa těžby. Na území obce zasahuje území prognózního zdroje nerostných surovin, na jehož místě je vymezena zastavitelná plocha Z10 pro lehký průmysl Jelikož se jedná o prognózní zdroj, není navrhované využití plochy reálně ohroženo.

- Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů:
V řešeném území se nenacházejí přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, přírodní léčebné lázně nebo lázeňská místa.
- Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů:
Územní plán respektuje zákon o geologických pracích a svým řešením neznemožňuje provádění geologických výzkumů a průzkumů, umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu je vyloučeno ve všech plochách RZV. V případě potřeby je nutné změnou UP vymezit speciální plochy určené pro těžbu nerostů.
V řešeném území se nevyskytuje žádné průzkumné území stanovené v souladu se zákonem č. 62/1988 Sb.
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů:
Územní plán respektuje požadavky, týkající se chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných §30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění a prováděcího předpisu nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Splnění požadavků bude řešeno v rámci územního, resp. stavebního řízení.

5.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

5.2.1 Společné jednání

V rámci společného jednání byly jednotlivě obslány tyto dotčené orgány a krajský úřad:

Dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ochrany horninového a půdního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10
2. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I., Podskalská 19, 120 00 Praha 2
3. Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
4. Vojenská ubytovací a stavební správa, Hradební 12/772, P.O.Box 3, 110 15 Praha 1
5. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
6. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 1, 118 11 Praha 1
7. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P.O.Box 9, 110 15 Praha 1
8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1
9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ŽP, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
10. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
11. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, 256 38 Benešov
12. Krajská hygienická stanice – územní pracoviště Mělník, Pražská 391, 276 01 Mělník
13. Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Praha východ, Argentinská 286/38, 170 00 Praha 7
14. Obvodní báňský úřad, Kozí 4, P.O.Box 31, 110 01 Praha 1
15. ČR – Krajské ředitelství policie Stř.kraje, Na Baních 1535, 156 00 Praha 5 - Zbraslav
16. Městský úřad Kralupy n. Vlt., odbor ŽP, Palackého nám.1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
17. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor dopravy, Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
18. Městský úřad Kralupy n. Vl., odbor realizace investic a správy majetku – památková péče, Palackého nám. 1, 278 01
19. Hasičský záchranný sbor územní odbor Mělník, Bezručova 3341, 276 01 Mělník
20. České dráhy a.s., Nábř. Ludv. Svobody 12, 110 00 Praha 1
21. České dráhy s.o., DDC o.z. Sokolovská 278, 190 00 Praha
22. SŽDC s.r.o., Ředitelství, odbor koncepce a strategie, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1
23. Dražní úřad, sekce stavební, Wilsonova 80, 121 06 Praha 2

24. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čimická 809, 180 00 Praha 8
25. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Nám. Republiky 3, 110 00 Praha 1
26. Archeologický ústav AV – ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1
27. Lesy ČR, Lesní správa Mělník, Kokořínská 2021, 27601 Mělník
28. Česká geologická služba, Klárov 3, 118 21 Praha 1
29. Státní energetická inspekce, Gorazdova 24, Praha 2
30. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

Ve stanovené lhůtě uplatnili svá stanoviska bez připomínek tyto dotčené orgány:

- Ministerstvo životního prostředí, ze dne 7. 8. 2017 pod č.j.: MZP/2017/500/272
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy; ze dne 1. 8. 2017 pod č.j.: 081191/2017/KUKS
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče; ze dne 1. 8. 2017 pod č.j.: 081191/2017/KUKS
- Drážní úřad, ze dne 28. 6. 2017 pod č.j.: MP-OKO0226/17-2/Ck, DUCR-37363/17/Ck
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mělník, ze dne 29. 6. 2017 pod č.j.: ME-657-2/2017/PD
- České dráhy, a.s., ze dne 19. 7. 2017 pod č.j.: MUKV 49735/2017 VYST
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, ze dne 22. 8. 2017 pod č.j.: MPO 41041/2017

Ve stanovené lhůtě uplatnili svá stanoviska tyto dotčené orgány:

Ministerstvo obrany; ze dne 20. 7. 2017 pod č.j.: 95882/2017-8201-OÚZ-LIT

s předloženým „Návrhem územního plánu“ Chvatěruby předpokladu respektování limitů a zájmů Ministerstva obrany:

jev 103 (Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany), 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:

Připomínka informativního charakteru. Ochranná pásma leteckých a zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany jsou součástí územně analytických podkladů, které tvoří podklad pro vypracování návrhu územního plánu obce Chvatěruby.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství; ze dne 1. 8. 2017 pod č.j.: 081191/2017/KUKS a 17. 1. 2018 pod č.j.: 119079/2017/KUKS

Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:

- stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Mgr. R. Pepperný, l. 931)

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) k návrhu územního plánu Chvatěruby uplatňuje požadavek na zohlednění nadregionálního biokoridoru NK57 Šebín – K58 v textové i grafické části územního plánu a případné zpřesnění jeho vymezení (v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací) tak, aby byly dodrženy jeho minimální parametry a zajištěna jeho funkčnost (je třeba jej respektovat jako nezastavitelný s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny). Tento nadregionální biokoridor, vymezený v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, zasahuje kromě nadregionálního biokoridoru NK58 Údolí Vltavy - K10 do řešeného území v jižně orientovaném okrajovém výběžku a na rozdíl od výše uvedeného není v návrhu územního plánu zapracován – mimo vyznačení ve výkresu širších vztahů D2. (Upozorňujeme, že vložené lokální biocentrum zůstává součástí nadregionálního biokoridoru a je třeba zabezpečit kontinuitu tohoto biokoridoru v hranicích území obce s návazností na území sousedních obcí.)

Z hlediska dalších skladebných částí regionálního a nadregionálního ÚSES, zvláště chráněných území v kategoriích přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranných pásem, lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů Krajský úřad nemá připomínky. Nadregionální biokoridor NK58 Údolí Vltavy – K10 je v územním plánu respektován a zpřesněn. Skladebné části regionálního ÚSES, přírodní rezervace a přírodní památky a jejich ochranná pásma ani evropsky významné lokality či ptačí oblasti nejsou na území obce Chvatěruby zastoupeny. V důsledku vymezení nových zastavitelných ploch přiměřeného rozsahu v přímé návaznosti na zastavěné území bez negativního ovlivnění cenných přírodních stanovišť a specifických stanovištních podmínek a zdrojů není také příliš důvodné očekávat škodlivé zasahování do přirozeného vývoje nebo do biotopu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů [upozorňujeme na nutnost zachování lokality s evidovaným výskytem zvláště chráněného druhu rostliny – koniklece lučního českého (*Pulsatilla pratensis* subsp. *bohemica*) na pozemku parc. č. 90/1 v k. ú. Chvatěruby, nacházející se v přímé blízkosti navrhované zastavitelné plochy Z2].

Krajský úřad dále jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. byl stanoviskem vydaným pod č. j. 149404/2016/KUSK ze dne 12. 10. 2016 k návrhu zadání územního plánu Chvatěruby vyloučen významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními – toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti.

- stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. M. Hájková, l. 924)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona souhlasí s nezemědělským využitím následujících ploch uvedených v dokumentaci návrhu územního plánu Chvatěruby z května 2017, v příloze č. 1 Tabulka předpokládaných záborů půdního fondu a sumarizace předpokládaných záborů půdního fondu dle rozdílných způsobů využití:

Z4, Z5, Z6 – plochy silniční dopravy,

Z8 – plochy inženýrských sítí – pozemek vymezen pro ČOV,

Z9 – plocha pro těžký průmysl a energetiku – plocha převzatá z platné územně plánovací dokumentace,

Z10, Z11, Z12, Z13, Z14 – plochy pro lehký průmysl – všechny plochy jsou převzaty z původního územně plánovací dokumentace,

Z15 – plocha skladování – zastavitelná plocha umístěná na zemědělské půdě zařazené do IV. třídy ochrany navazující na stávající plochu skladování.

- stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (F. Mikeš, l. 172)

Orgán státní správy lesů příslušný podle ust. § 47 odst. 1 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění na základě § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona k předloženému návrhu územního plánu Chvatěruby uvádí, že souhlas podle § 14 odst. 2 lesního zákona vydává orgán státní správy lesů - obec s rozšířenou působností.

- stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (Ing. L. Langrová Sadílková, l. 661)

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů sděluje, že předložené vyhodnocení vlivů územního plánu Chvatěruby na životní prostředí (Ing. arch. Stanislav Kovář CSc., A-SPEKTRUM s.r.o., květen 2017; dále jen vyhodnocení SEA) je nedostatečným podkladem k posouzení předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a pro vydání stanoviska SEA, proto nelze vydat stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu Chvatěruby na životní prostředí dle § 22 písm. e) citovaného zákona. Ve

vyhodnocení SEA nebyly komplexně zhodnoceny potenciální vlivy navrhovaných záměrů na životní prostředí a veřejné zdraví, ani možné střety zájmů v území podle požadavků uplatněných k návrhu zadání. Vyhodnocení SEA je konstatováním o současném stavu životního prostředí řešeného území, postrádá však navržení konkrétních opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, a to především co se týče hlukové zátěže způsobené provozem automobilové dopravy, v plánovaném koridoru silnice II/101 vůči navrhovaným plochám obytné zástavby v blízkosti tohoto koridoru.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu Chvatěruby mj. vymezuje plochu Z2/SM pro budoucí bytovou zástavbu v blízkosti přeložky silnice II/101, přičemž tato plocha byla již v minulosti řešena v rámci změny č. 2 územního plánu obce Chvatěruby a byla důvodem požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 02 ÚPO na životní prostředí (vyhodnocení SEA). Přeložka silnice byla v roce 2005 projednávána jako záměr dle zákona č. 100/2001 Sb. (tzv. projektová EIA) pod názvem „Obchvat Kralup nad Vltavou včetně mostu, jako součást aglomeračního okruhu – I. etapa“. Krajský úřad obdržel ve věci pořizování změny č. 02 ÚPO „Akustický posudek Chvatěruby – Změna č. 2 ÚPO Chvatěruby (Přeložka silnice II/101 – varianta B)“ zpracovaný Ing. Karlem Šnajdrem (AKON, 2011), který vyhodnotil vliv hluku ze silniční a železniční dopravy na řešené území a intravilán obce pro tehdejší stav (rok 2011) a stav po uvedení přeložky silnice II/101 do provozu. Na základě předložených podkladů Krajský úřad ustoupil od původního požadavku na posouzení vlivů změny č. 02 ÚPO Chvatěruby, neboť navržená protihluková opatření měla snížit dopad hluku na navrhovanou plochu obytné zástavby tak, aby došlo ke splnění požadavků na hygienické limity hluku v denní i noční době. V současnosti však tato projednávaná změna č. 02 územního plánu obce Chvatěruby není platná.

Vzhledem k tomu, že při upuštění od vypracování vyhodnocení SEA byla stanovena mj. podmínka, že v další fázi přípravy a realizace záměru přeložky silnice č. II/101 je nutné zpřesnit údaje o dopravní zátěži na všech sjezdových rampách přeložky a na jejich základě zpracovat podle požadavků příslušného orgánu veřejného zdraví aktualizaci hlukové studie včetně řešených protihlukových opatření v souladu se stanoviskem k projektové EIA předmětného záměru, bylo požadováno v rámci pořizování této územně plánovací dokumentace vyhodnotit mj. hlukové poměry ve vztahu k aglomeračnímu okruhu (viz souhrnné vyjádření ze dne 26. 10. 2016, č. j. 146228/2016/KUSK).

Krajský úřad neshledal předložené vyhodnocení SEA jako dostatečné, neboť vlivy řešené koncepce co se týče hluku, jsou vyhodnoceny velice stručně a odkazují se na neaktuální akustický posudek z roku 2011, přičemž nejsou zmíněny konkrétní opatření, která mají za cíl předejít možným střetům zájmů v území. Zároveň je plocha pro obytnou zástavbu nevhodně rozšířena oproti původnímu návrhu (ve změně č. 02 ÚPO) blíže ke koridoru.

Vyhodnocení SEA má sloužit jako odůvodnění navrhované koncepce, k doložení a prokázání dopadů záměrů navržených koncepcí, a to z hlediska potenciálních vlivů na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví (tedy jako rozšíření odůvodnění návrhu ÚP), dále také jako podklad pro následné rozhodování v území a pro podrobnější posouzení konkrétních záměrů při jejich přípravě a realizaci (DUR, EIA). Ve stávající situaci vyhodnocení SEA neplní svůj účel a nelze vydat stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu Chvatěruby na životní prostředí.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí na základě výše uvedeného požaduje přepracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Chvatěruby na životní prostředí (SEA) a doplnit o podrobnější hodnocení ve smyslu výše uvedených připomínek.

Krajský úřad vydá stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu Chvatěruby na životní prostředí podle ustanovení § 10g cit. zákona samostatně ve lhůtě 30 dnů od obdržení podkladů v souladu s ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů a 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 (zákon

o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů nemá k návrhu územního plánu Chvatěruby připomínky.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 10i a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, tímto nemá připomínky k upravené dokumentaci SEA. Příslušné kapitoly dokumentace SEA jsou doplněny a ve spojení s navrženými změnami lze uvažovat o přijatelných podmínkách vedoucích k eliminaci nežádoucích negativních vlivů koncepce na životní prostředí.

Vyhodnocení:

V návrhu územního plánu budou zpracovány nadregionální biokoridory NK57 Šebín – K58 a NK58 Údolí Vltavy – K10 – Uvedený nadregionální biokoridor je do dokumentace zpracován, do řešeného území však zasahuje pouze v podobě vloženého lokálního biocentra LC Tůně u Chvatěrub a Dolan a pak pokračuje až v k.ú. Zlončice. Aby tato skutečnost byla jasně prokázána, byl do textové části návrhu doplněn biokoridor NK57 a grafická část byla příslušně upravena – plošné vymezení se ovšem nijak nemění. Odpovídajícím způsobem bylo rovněž upraveno odůvodnění.

Bude zachována lokalita na pozemku p.č. 90/1 v k.ú. Chvatěruby – Zastavitelná plocha Z2 byla zmenšena, aby zůstala zachována lokalita na pozemku p.č. 90/1 v k. ú. Chvatěruby.

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí; ze dne 16. 8. 2017 pod č.j.: MUKV46072/2017OŽP

Vyjádření z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Návrh plochy Z 11 je v těsné blízkosti vodního toku Vltava a jeho záplavového území, vzhledem k velkým plochám určeným pro skladování a výrobu v nejbližším okolí včetně blízkého chemického závodu doporučujeme nepodporovat další zastavování volného prostranství pro tyto účely. Z hlediska problematiky hospodaření se srážkovými vodami (dle znalostí místních podmínek a nedostupnosti vhodného možného recipientu), nemožnosti koncepčního řešení likvidace splaškových a odpadních vod v lokalitě v těsné blízkosti sjezdu z dálnice D8 mezi obcemi Úžice a Kozomín nesouhlasíme s návrhem ZL 12, ZL 13 a ZL 14 jako plochy lehkého průmyslu, v této lokalitě není možné zvyšovat zastavěnost území, jelikož by docházelo ke snížení retenční kapacity krajiny a současně k zvýšení rizika možných tzv. „bleskových povodní“. Současně bylo zjištěno, že i kapacita vodovodu pro veřejnou potřebu je vyhrazena přednostně pro zásobování obyvatelstva pitnou vodou, lze předpokládat i problematické zajištění vody pro tyto plochy. Doporučujeme v rámci projednávání územního plánu navrhnout systém hospodaření se srážkovými vodami, který bude v souladu s vodním zákonem (jejich vsakování co nejbližší místu záměru). Upozorňujeme na to, že při navrhování a umísťování staveb je nutné vytvořit pro tyto účely prostorovou rezervu. Požadujeme zpracovat tento požadavek do územního plánu tak, aby tato povinnost jednoznačně vyplývala pro všechny budoucí záměry včetně objektů v majetku obce, tzn. komunikací, veřejných prostranství, veřejně prospěšných staveb atd.

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

- I. Zásadně nesouhlasíme s vymezením zastavitelné plochy Z2 a přeložkou KT2. Obojí citelně zasahuje do lokálního biocentra a spolu s plochou Z11 a KT3 toto biocentrum v podstatě likviduje. Požadujeme respektování plánu ÚSES (Ing. Morávková, 2015) v plném rozsahu. Případnou zástavbu v lokalitě Z2 převzít ze současně platného územního plánu z r. 2001. I takto omezená výstavba představuje zásah do přírodního prostředí (platí i pro Z2), kdy by bylo vhodné provést biologické hodnocení. Jakákoli zástavba v lokalitě Z2 představuje též zásah do krajinného rázu, musí být dány podmínky pro minimalizaci negativních vlivů.

- II. Vzhledem k nutnosti umístění stavby KD1, kdy se dá předpokládat značný úbytek zeleně a tím vyvolaná potřeba velké plochy pro umístění náhradních výsadeb, doporučujeme již v územním plánu vyčlenit vhodnou plochu umožňující realizaci náhradních výsadeb.
- III. Jelikož je vycházeno z územního plánu, který byl schválen již v roce 2001, kdy krajina v místě vypadala značně odlišně (nebyla tak velká zastavěnost, především skladovými a výrobními halami), doporučujeme zvážit možnost přehodnocení zařazení některých ploch. Především Z13 a Z14, čímž dochází kromě negativního zásahu do krajiny i k izolaci biokoridoru – vodní tok Černávka, vzniku potencionálních negativních vlivů z těsné blízkosti zástavby a snížení prostupnosti krajiny. Dále pak plocha Z11, která je v plánu ÚSES vedena jako lokální biocentrum a je potencionální vhodnou plochou pro opatření viz. bod II.

Vyjádření z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:

Stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování vydává dle § 11 odst. (2) písm. a) zákona Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí.

Vyjádření z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů:

Umísťování nových staveb do ochranného pásma lesa je nevhodné. Požadujeme do ÚP vložit upozornění, že stavby v ochranném pásmu jsou podmíněny vydáním souhlasu orgánu státní správy lesa.

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) uplatňuje Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí. Upozorňujeme na platné znění zákona (41/2015, účinnost od 1. 4. 2015). 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:

*Plocha Z11 je v současné době řešena v územním řízení, kde se projednává umístění zahradnictví, které zde umožnila Změna č. 3 územního plánu obce Chvatěruby, která nabyla účinnosti 15. 9. 2016 pod usn. č. 8/20/2016 a rozšířila regulativ o možnost zahradnictví pěstebnictví – **pro plochu Z11 byla vymezena plocha výroby a skladování se specifickým využitím – VX, jejímž hlavním využitím je zahradnictví.***

*Plochy ZL 12, ZL 13 a ZL 14 byly převzaty z původního územního plánu. Na zastavění plocha bude zpracována územní studie, která vyřeší kapacitu vodovodu, hospodaření se srážkovými vodami, a zastavěnost území v kooperaci se sousedními funkčními plochami v okolních katastrálních územích a bude projednána s MěÚ Kralupy nad Vltavou, odborem životního prostředí z hlediska zákona o vodách – **pro zastavitelné plochy Z12, Z13 a Z14 byla doplněna povinnost zpracování územní studie.***

*Plán ÚSES (Ing. Morávková 2015) bude respektován v plném rozsahu, vyjma plochy Z11. Přeložka KT2 byla projednána v územním řízení „Obchvat Kralup jako součást aglomeračního okruhu“ jako objekt SO 414, odkud je také převzata – **zastavitelná plocha Z2 byla zmenšena a lokální biocentrum Mezi Vrchy zvětšeno.***

Koridor KD1 je převzatý z nadřazené dokumentace (zásad územního rozvoje) jako plocha dopravy nadmístního významu, zároveň je již řešen v územním řízení „Obchvat Kralup jako součást

aglomeračního okruhu“. Koridor KT3 je vymezen pro vodovodní řad Kralupy - Zlončice, jehož realizace je ve veřejném zájmu. Jeho realizace zároveň nebrání ponechání či realizaci biocentra.

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor dopravy; ze dne 2. 8. 2017 pod č.j.: MUKV 53725/2017 OD

Požadujeme:

- území pro dopravní infrastrukturu vymežit tak, aby v dalších povolovacích řízeních, resp. V územním a stavebním řízení, byly dodrženy platné právní předpisy a normové hodnoty platných ČSN, EN a „ZPK“, vč. prováděcí vyhl. č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zejména § 11 - podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací a § 12 - podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím, vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, o obecných technických požadavcích na využívání území (zejména § 9 a § 22), aktualizované ČSN 73 6102, ČSN 736101, ČSN 736110, vč. změny Z1 (kategorie místních komunikací, vzájemné vzdálenosti křižovatek, vzájemné vzdálenosti sjezdů k nemovitostem, rozhledové poměry, šířkové parametry pozemních komunikací, apod.), ČSN 73 6056 (odstavné a parkovací plochy silničních vozidel), ČSN 73 6425-1 /736425-2/ (autobusové zastávky) a ČSN souvisejících.
- rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení dle ust. § 10 ZPK. Počet připojení na komunikaci omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací). V rámci připojení nových rozvojových lokalit musí být prověřeny parametry stávajících pozemních komunikací, které budou zajišťovat dopravní obslužnost rozvojového území, zahrnující i nákladní dopravu po dobu výstavby (šířkové uspořádání, oblouky v křižovatkách, dopravní omezení apod.)
- rozhledové trojúhelníky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím nebo pro vzájemné připojení pozemních komunikací křižovatkou nesmí být vedeny přes pozemky v soukromém vlastnictví.
- umístění dopravní infrastruktury (vzájemná vzdálenost křižovatek, sjezdů k pozemním komunikacím, přídatné pruhy pozemních komunikací, šířky pozemních komunikací apod.) požadujeme odsouhlasit příslušným orgánem Policie ČR
- dodržet podmínky TP 171 - Vlečné křivky pro ověřování průjezdnosti směrových prvků pozemních komunikací
- v ochranných pásmech pozemních komunikací nenavrhovat žádné, ani dočasné stavby, vyjma staveb dopravního charakteru (chodníky), popř. staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi jednotlivé lokality řešeného území požadujeme řešit tak, aby využití pozemků nebylo ve střetu s již pravomocnými územními, popř. stavebními povoleními, vydanými před rozhodným datem schváleného ÚP
- napojení pozemních komunikací (polní, lesní cesty apod.) na silnice II. a III. tř. musí být projednáno a odsouhlaseno se správcem dotčených silnic (Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p.o.) a příslušným orgánem PČR a jejich stavební uspořádání musí být provedeno tak, aby při jejich užívání nedocházelo ke znečišťování přilehlých pozemních komunikací zemědělskou technikou.

Doporučujeme

- splnění požadavků dle ustanovení § 36 ZPK, tj. mimo zastavěné území obce a na silničních pomocných pozemcích nenavrhovat podélná uložení vedení v tělesech silnic
- důsledné řešení pěší dopravy (vymezení ploch pro vybudování chodníků) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu ČSN 73 64 25
- prověřit proveditelnost navrhované dopravní infrastruktury (místní komunikace, křižovatky pozemních komunikací, umístění sjezdů k nemovitostem, vč. připojovacích a odbočovacích pruhů, vyřazovacích a zařazovacích úseků, poloměry oblouků a rozšíření jízdních pruhů, apod.), zejména ve vztahu k vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9, § 20 - § 24) i v návaznosti na závazné ČSN dle příslušných ustanovení vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích

Vyhodnocení:

Územní plán není zpracováván v takové podrobnosti, aby bylo možné požadavky zpracovat. Požadavky vycházejí ze zákona a budou řešeny a respektovány v územních řízeních.

Archeologický ústav AV ČR, Praha, v.v.i.; ze dne 30. 6. 2017 pod č.j.: ARUP – 6941/2017

Předmětné území má charakter území s archeologickými nálezy. Vztahují se tedy na něj ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění. Prováděné zemní práce budou podléhat odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolají potřebu záchranného archeologického výzkumu, tak jak určují příslušná ustanovení výše uvedeného zákona.

Vyhodnocení:

Území s archeologickými nálezy bude převzato z územně analytických podkladů a zpracováno do návrhu ÚP – vymezení území s archeologickými nálezy bylo jak v grafické, tak textové části rozděleno do I. II. a III. kategorie a podrobněji rozepsáno.

Česká geologická služba, správa oblastních geologů; ze dne 25. 7. 2017 pod č.j.: ČGS-441/17/0859*SOG-441/459/2017

Na základě oznámení Městského úřadu Kralupy nad Vltavou, čj. MUKV 50207/2016 VYST ze dne 3. října 2016, se ČGS vyjádřila stanoviskem čj. ČGS 441/16/1475*SOG-441/675/2016 ze dne 1. listopadu 2016 k návrhu zadání Územního plánu obce Chvatěruby. Česká geologická služba sděluje Městskému úřadu Kralupy nad Vltavou s odvoláním na své výše uvedené stanovisko, v němž se doporučuje doplnit do územního plánu informaci o malém přesahu schváleného prognózního zdroje nevyhrazeného nerostu - šterkopísků R 9047100 Zlosyň do katastrálního území Chvatěruby, že v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu obce Chvatěruby neuplatňuje z hlediska zákonem chráněných geologických zájmů a rizikových geofaktorů další připomínky.

Vyhodnocení:

Návrh územního plánu bude doplněn – v grafické i textové části územního plánu je uvedeno, že do řešeného území zasahuje prognózní zdroj nevyhrazeného nerostu.

Státní pozemkový úřad; ze dne 30. 6. 2017 pod č.j.: SPU 312831/2017

Komplexní pozemková úprava v k. ú. Chvatěruby prozatím nebyla započata a v současné době se zahajovat nebude. Realizována bude po naplnění paragrafu 6, odstavce 3 zákona 139/2002 Sb. a dle přidělených finančních prostředků SPÚ.

Vyhodnocení:

Připomínka informativního charakteru.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze; ze dne 2. 8. 2017 pod č.j.: KHSSC 36734/2017

S návrhem územního plánu obce Chvatěruby se souhlasí za splnění následujících podmínek stanovených v souladu s ustanovením § 77 zákona:

Plocha Z2 určená pro bydlení je navrhována do blízkosti plánované silniční komunikace (koridor pro dopravní infrastrukturu KD1). Původně v návrhu změny č. 2 územního plánu byla v severní části tohoto území navržena funkce „drobný průmysl“ – kombinace objektů této funkce a zemních valů nebo akustických clon měla vytvořit předpoklad pro dodržení hygienických limitů hluku. V předloženém návrhu je však lokalita s funkcí bydlení rozšířena téměř ke koridoru KD1 (odděluje ji pouze pás ochranné zeleně). Doporučuji přehodnotit rozsah plochy Z2 v její severní části – při zajišťování ochrany staveb před hlukem z dopravy by se měla upřednostňovat opatření urbanistická před opatřeními chránícími jednotlivé stavby (protihlukové clony apod.).

Odůvodnění

Dne 27.06.2017 byla na KHS doručena žádost Městského úřadu Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou o vydání stanoviska k návrhu územního plánu obce Chvatěruby.

Urbanistická koncepce rozšiřuje základní koncepci rozvoje území takto: rozvoj bydlení bude směřován do dvou hlavních lokalit, do přestavbové plochy pod zámek a do zastavitelné plochy v místě bývalého motokrosového areálu; rozvoj výroby a skladování bude směřován především do lokalit navazujících na výrobní zónu v okolí silnice II/608, v menším rozsahu bude výroba rozvíjena na plochách v údolí Vltavy v návaznosti na obchvat Kralup nad Vltavou; zastavitelná plocha navazující na areál společnosti Unipetrol a.s. bude využita pouze pro rozvoj skladování; plochy občanského vybavení jsou stabilizované a rozvíjeny nebudou; rekreace rozvíjena nebude. Do severovýchodní části území obce zasahuje 2,24 ha ložisko štěrkopísků Zlosyň o celkové ploše 49 ha. V současné době zde těžba neprobíhá. Jedná se pouze o prognózní zdroj, proto se s těžbou nepočítá ani v dohledné době.

Územní plán zpřesňuje koridor pro umístění stavby D058 – úsek Debrno – Chvatěruby vymezením návrhové plochy Z4 v koordinaci s Územním plánem Kralupy nad Vltavou. Územní plán zpřesňuje koridor pro umístění stavby D059 – úsek Chvatěruby – Úžice vymezením koridoru KD1, který je vymezen s ohledem na limity území a v koordinaci s koridorem pro ropovod Družba. Zásobování pitnou vodou zůstane zachováno ze systému KSKM Mělnická Vrutice VDJ Hostín – VDJ Dolany. Obec bude možné napojit na nový vodojem Zlončice prostřednictvím vodovodu Zlončice – Kralupy nad Vltavou, pro který je vymezen koridor KT3. Likvidace odpadních vod bude zajištěna výstavbou nové splaškové kanalizace s čistírnou odpadních vod (plocha Z8/TI).

Pro bydlení je navržena především rozsáhlá zastavitelná plocha smíšená obytná Z2 v návaznosti na zastavěné území. Pro tuto lokalitu byla již dříve zhotovena urbanistická studie, ze které se při vymezení zastavitelné plochy vycházelo. Územní plán z důvodu ochrany plochy Z2/SM přebírá navržená protihluková opatření z dokumentace „Akustický posudek číslo P31-11, Změna č. 2 UP obce Chvatěruby – Přeložka silnice II/101 – varianta B)“ zpracovaný Ing. Karlem Šnajdrem, AKON 2011. Územní plán rovněž vymezuje plochu ochranné a izolační zeleně mezi návrhovou plochou a stávající komunikací. Vzhledem k velikosti plochy Z2/SM je stanovena podmínka zpracování územní studie, ve které budou protihluková opatření zpřesněna.

Dle vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) nebudou mít vymezené zastavitelné plochy výrazně negativní vliv na životní prostředí.

Podmínky resp. doporučení tohoto stanoviska jsou stanoveny z důvodu budoucího dodržení hygienických limitů hluku pro chráněné prostory definované v § 30 zákona v souladu nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení:

Pro danou plochu je nutnost zpracovat územní studii, která prověří možnosti využití území. V této urbanistické studii je nutné zpracovat i posouzení umístění domů a veřejných prostranství v souladu se zvláštními předpisy.

Národní památkový ústav; ze dne 16. 8. 2017 pod č.j.: NPÚ – 321/50682/2017

V dané věci máme následující připomínky:

1. Do odůvodnění návrhu územního plánu bude na str. 9 mezi nemovité kulturní památky uveden zámek a kostel sv. Petra a Pavla. Dále budou v odůvodnění územního plánu do odstavce 2.2.9 Limity územního rozvoje vymezenými v platných zásadách územního rozvoje na str. 22 zaneseny nemovité kulturní památky.

2. Pro plochu P3 bude zpracována územní studie v měřítku 1:500.

Zdůvodnění: Předkládaný návrh pro společné jednání se dotýká urbanisticky, architektonicky i památkově hodnotného prostředí. Proto je nutné, aby z hlediska památkové péče byly v rámci územního plánu správně zaneseny nemovité kulturní památky. V odůvodnění návrhu územního plánu na str. 9 jsou zámek a kostel sv. Petra a Pavla uvedeny jako významné stavební dominanty, ale již nefigurují mezi nemovitými kulturními památkami. Na str. 22 v odstavci 2.2.9 Limity územního rozvoje vymezenými v platných zásadách územního rozvoje nejsou v ochraně památek nemovité kulturní památky zaneseny vůbec. Z hlediska památkové péče je vhodné uvést přesný rozsah nemovitých kulturních památek v obci a limity s nimi spojené.

I přes demolici bývalého hospodářského dvora na ploše P3 a skutečnost, že pozemek není nemovitou kulturní památkou, se jedná o významné místo v urbanismu obce a místo pohledově navazující na nemovitou kulturní památku zámek Chvatěruby. Tvoří její nezastupitelné a

nepopíratelné prostředí vizuální i historické. NPÚ již v minulosti při řešení změny č. 3 územního plánu obce požadavek na územní studii dotčené plochy několikrát vznesl a názor vdané věci je neměnný. Tento požadavek vznášíme s ohledem na ochranu kulturního prostředí významné historické památky.

Vyhodnocení:

Podmínka č. 1 bude zpracována – mezi nemovité kulturní památky byl přidán zámek a kostel sv. Petra a Pavla. Nemovité kulturní památky nejsou považovány za limity řešené v platných zásadách územního rozvoje.

Podmínka č. 2 - Pro plochu P3 je zpracovaná územní studie „Lokalita Z01/03 Chvatěruby“, která byla zaregistrovaná 9. 2. 2017. Ostatní požadavky budou zpracovány.

5.2.2 Veřejné projednání

Ve stanovené lhůtě uplatnili svá stanoviska bez připomínek tyto dotčené orgány:

- Ministerstvo obrany, ze dne 25.06.2018 pod č.j.: 102507/2018-1150-OÚZ-LIT
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mělník, ze dne 29.06.2018 pod č.j.: ME-2601-2/2018-ME
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze; ze dne 27.06.2018 pod č.j.: KHSSC 27713/2018
- Státní veterinární správa; ze dne 26.06.2018 pod č.j.: SVS/2018/077387-S
- Česká geologická služba; ze dne 26.06.2018 pod č.j.: ČGS-441/18/320*SOG-441/305/2018
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy; ze dne 28.06.2018 pod č.j.: 064874/2018/KUKS
- Krajský úřad Středočeského kraje, kultury a památkové péče; ze dne 28.06.2018 pod č.j.: 064874/2018/KUKS

Ve stanovené lhůtě uplatnili svá stanoviska tyto dotčené orgány:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství; ze dne 28.06.2018 pod č.j.: 064874/2018/KUKS

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále je zákon) (Mgr. R. Pepperný, l. 931)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), k upravenému návrhu územního plánu Chvatěruby předkládanému k veřejnému projednání nemá připomínky, neboť na základě požadavku Krajského úřadu byl v návrhu územního plánu zohledněn a zpřesněn nadregionální biokoridor NK57 Šebín - K58 v textové i grafické části tak, aby byly dodrženy jeho minimální parametry a zajištěna jeho funkčnosti - respektován je jako nezastavitelný s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Vzhledem k aktuálnímu řešení návrhu (ve vztahu zejména k dalším skladebným částem nadregionálního či regionálního územního systému ekologické stability, zvláště chráněným územím v kategoriích přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranným pásmům a zvláště chráněným druhům rostlin a živočichů) Krajský úřad z hlediska svěřených kompetencí na úseku ochrany přírody a krajiny neuplatňuje žádné požadavky.

Krajský úřad dále, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. byl stanoviskem vydaným pod č.j. 149404/2016/KUSK ze dne 12.10.2016 k Návrhu zadání územního plánu obce Chvatěruby vyloučen významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných

lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními - toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti.

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. M. Hájková., l. 924) Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle §17a zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil dokumentaci Územní plán Chvatěruby, návrh k veřejnému projednání ze srpna 2017. Na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona orgán ochrany ZPF souhlasí s nezemědělským využitím lokality Z17 (uvedené v Tabulce předpokládaných záborů půdního fondu a sumarizace předpokládaných záborů dle rozdílných způsobů využití) o výměře 0,06 ha pro plochy železniční dopravy. Orgán ochrany ZPF nesouhlasí se zařazením lokality Z16 o výměře 4,74 ha pro plochy skladování. Více jak 1/3 plochy lokality se nachází na velmi kvalitních zemědělských půdách zařazených dle BPEJ do II. třídy ochrany. Tyto zemědělské půdy lze v souladu s § 4 odst. 3 zákona odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato převaha veřejného zájmu nebyla v případě této lokality na dané využití prokázána.

Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění. Orgán státní správy lesů příslušný podle ust. § 47 odst. 1 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění na základě § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona k předloženému návrhu územního plánu Chvatěruby uvádí, že souhlas podle § 14 odst. 2 lesního zákona vydává orgán státní správy lesů – obec s rozšířenou působností.

Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (Ing. L. Langrová Sadílková, l. 661) Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že nelze vydat stanovisko k Vyhodnocení vlivů územního plánu Chvatěruby na životní prostředí (dále jen dokumentace SEA) dle § 10g citovaného zákona. V předložených podkladech k Návrhu územního plánu k veřejnému projednání došlo ke změnám, které nejsou zahrnuty do dokumentace SEA a nebyly tudíž komplexně zhodnoceny potenciální vlivy všech navrhovaných záměrů na životní prostředí a veřejné zdraví. Dokumentace SEA je z tohoto důvodu nedostatečným podkladem k posouzení předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a pro vydání stanoviska SEA.

Odůvodnění:

Na základě předchozích požadavků byly příslušné kapitoly dokumentace SEA doplněny a předloženy k vyjádření Krajskému úřadu Středočeského kraje, příslušnému orgánu posuzování vlivů na životní prostředí. V doplněné dokumentaci SEA došlo k rozšíření vyhodnocení vlivů koncepce na hlukovou situaci, ovzduší a veřejné zdraví, přičemž bylo navrženo zmenšit plochu Z2/SM, tj. oddálit hranici této plochy od plánovaného koridoru a v původním rozsahu vymežit LC Mezi Vrchy dle Plánu ÚSES. Zároveň bylo požadováno, aby pro plochu Z2/SM byla zpracována územní studie, která bude obsahovat návrh protihlukových opatření a v rámci které bude zpracována i akustická studie. V této věci vydal Krajský úřad dne 17.1.2018 pod č. j. 119079/2018/KUSK stanovisko s tím, že po doplnění již nemá připomínky. Tyto úpravy byly v rámci dalších kroků zahrnuty do projednávání územního plánu a k veřejnému projednání byl předložen Dodatek k dokumentaci SEA (A-SPEKTRUM s.r.o., leden 2018), kde byla plocha Z2/SM zmenšena z 5,95 ha na 4,08 ha.

Co se týče požadavku na vypracování akustické studie, zde zpracovatel Dodatku na str. 3 uvádí, že v současné době probíhá projednávání záměru „Přeložka silnice II/240 (R7 - D8) - úsek mezi rychlostní silnicí R7, dálnicí D8 a silnicí II. třídy č. II/101“, jehož součástí je i akustická studie (ATEM s.r.o. 05/2017), která hodnotí hluk i z hlediska zastavitelných ploch dle územních plánů. V rámci toho však pro obec Chvatěruby není provedeno měření na hranicích ploch, které územní plán rezervuje pro bytovou výstavbu. Dle zpracovatele Dodatku by obec Chvatěruby měla požadovat doplnění měření změny akustické zátěže podél navrhované přeložky silnice a na základě těchto měření by měla být

navržena i patričná protihluková opatření. Z výše uvedeného není patrné, jakým způsobem bude vyřešen požadavek na zpracování akustické studie, který byl vznesen v předchozích krocích. Současně s tím není objasněno, v jaké fázi lze uplatnit doplnění měření akustické zátěže v případě hodnocení přeložky silnice. Problematiku nutnosti pořízení akustické studie požaduje příslušný úřad dopracovat v upravené dokumentaci SEA. V upraveném Návrhu územního plánu Chvatěruby však došlo k dalším změnám, které již v dokumentaci SEA či v jejím Dodatku zmíněny ani vyhodnoceny nejsou. Jedná se především o zastavitelnou plochu Z16/VK s rozlohou 4,74 ha, která byla doplněna z důvodu potřeby rozšíření manipulačního kolejiště skladu kapalných plynů společnosti Unipetrol RPA, s.r.o. Dokumentace SEA má sloužit jako odůvodnění navrhované koncepce a k doložení a prokázání dopadů všech záměrů navržených koncepcí, a to z hlediska potenciálních vlivů na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví (tedy jako rozšíření Odůvodnění návrhu ÚP), dále také jako podklad pro následné rozhodování v území a pro podrobnější posouzení konkrétních záměrů při jejich přípravě a realizaci (DUR, EIA). Dokumentace SEA tuto plochu žádným způsobem nevyhodnotila, čímž bylo použito neaktuálních informací. Předložené vyhodnocení z toho důvodu nelze považovat za dostatečné. Ve stávající situaci tak příslušný úřad konstatuje, že Dokumentace SEA neplní svůj účel a nelze vydat stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu Chvatěruby na životní prostředí. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí na základě výše uvedeného požaduje přepracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Chvatěruby na životní prostředí (SEA) a doplnit o podrobnější hodnocení ve smyslu výše uvedených připomínek. Zároveň upozorňuje, že stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu Chvatěruby na životní prostředí podle § 10g zákona (Stanovisko SEA) vydá na základě upraveného návrhu koncepce, vyjádření k němu podaných (stanoviska, připomínky, námítky), upravené dokumentace SEA a na základě projednání koncepce s veřejností dle § 52 stavebního zákona ve lhůtě 30 dnů od obdržení podkladů v souladu s § 50 odst. 5 stavebního zákona. Proces posuzování vlivů na životní prostředí umožňuje veřejnosti vyjádřit se k projednávané koncepci a veřejnost by mohla být krácena na svých právech. Vydání Stanoviska SEA by tak bylo v rozporu se zákonem, neboť dopracovaná dokumentace SEA nebyla dosud zveřejněna, ani projednána s veřejností a dotčenými orgány.

Vyhodnocení:

Plocha Z14 se dle ÚAP nachází na stejné BPEJ tudíž i stejné třídě ochrany. Rozloha plochy Z14 bude snížena o rozlohu plochy Z16. Dokumentace SEA bude dopracována. S ohledem na doplnění záměrů se bude konat opakované veřejné projednání. – plocha Z14 byla zmenšena tak, aby byl kompenzován zábor ZPF II. třídy ochrany plochou Z16, dokumentace SEA byla dopracována.

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí; ze dne 29.06.2018 pod č.j.: MUKV 36433/2018 OŽP

Vyjádření z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Plochy ZL 12, ZL 13 a ZL 14 jsou podmíněny vypracováním územní studie, které z hlediska ochrany vod bude zaměřena i na zajištění zásobování vodou, likvidaci odpadních vod a hospodaření se srážkovými vodami. Bez připomínek.

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

Požadujeme, aby územní studie ÚS1 navíc obsahovala biologické hodnocení dle § 67 odst. (1) zákona.

Vyjádření z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů:

Požadujeme do ÚP vložit upozornění, že stavby v ochranném pásmu lesa jsou podmíněny vydáním souhlasu orgánu státní správy lesa dle § 14 odst. (2) zákona (týká se především plochy Z9).

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) uplatňuje Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí.

Upozorňujeme na platné znění zákona (41/2015, účinnost od 1.4.2015). 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:

Do požadavků pro zpracování územní studie ÚSI bude doplněn požadavek na biologické hodnocení. Požadavek na podmíněnost staveb v ochranném pásmu lesa vychází ze zákona. Není nutné zákonnou úpravu citovat v územním plánu – požadavek biologického hodnocení byl doplněn do požadavků pro zpracování územní studie ÚSI

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, realizace investic a správy majetku (památková péče); ze dne 02.07.2018 pod č.j.: MUKV 45669/2018 RIaSM

Návrh Územního plánu obce Chvatěruby řeší potenciální budoucí rozvoj obce a stanovuje typy a rozsah funkčních využití. Zájmů památkové péče se týká zejména plocha P 3, kde se v místě bývalého hospodářského dvora vymezila nová plocha přestavby jako smíšená obytná městská, jejíž využití k bydlení individuálního venkovského typu se smíšenou funkcí se řídí platnými regulativy vydanými v rámci Územní studie „Lokalita Z01/03 Obce Chvatěruby“, datované 1/2017.

Z hlediska zájmů státní památkové péče požadujeme doplnění v textové části následující:

1/ Zámek (rej. č. ÚSKP ČR 16299/2-1320)

Kostelsv. Petra a Pavla (rej. č. ÚSKP ČR 16285/2-1319)

Litinový kříž (rej. č. ÚSKP ČR 100971)

Socha sv. Jana Nepomuckého (rej. č. ÚSKP ČR 104991).

- Článek 2.1 Soulad s politikou územního rozvoje, strana 9, odstavec nemovité kulturní památky.

2/ kulturní památky – nacházejí se v řešeném území

- Článek 2.2.9 Limity územního rozvoje vymezenými v platných zásadách územního rozvoje, strana 23, odstavec Ochrana památek.

Odůvodnění:

MěÚ Kralupy nad Vltavou na základě obdržené Veřejné vyhlášky Oznámení veřejného projednání návrhu územního plánu obce Chvatěruby, č. j. MUKV 36054/2017 VYST ze dne 23.05.2018, na základě zmocnění dle § 29 odst. 2 písm. c) zákona o státní památkové péči a na základě obdrženého odborného vyjádření Národního památkového ústavu – ÚOPPSČ Praha č. j. NPÚ-321/41624/2018 ze dne 29.06.2018, vydává stanovisko s požadavky státní památkové péče k návrhu územního plánu obce Chvatěruby.

Předkládaný návrh pro veřejné projednání Návrhu územního plánu Chvatěruby se dotýká urbanisticky, architektonicky i památkově hodnotného prostředí. Proto je nutné, aby z hlediska zájmů ochrany objektů významné památkové hodnoty a jejich prostředí dle zák. č. 20/1987 Sb. byly v rámci územního plánu správně zaneseny nemovité kulturní památky včetně rejstříkových čísel evidovaných v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky.

Vyhodnocení:

Návrh územního plánu bude doplněn – textová část byla doplněna.

5.2.3 Opakované veřejné projednání

Ve stanovené lhůtě uplatnili svá stanoviska a vyjádření bez připomínek tyto dotčené orgány a ostatní organizace:

- Ministerstvo obrany, ze dne 08.07.2019 pod č.j.: 109176/2019-1150-OÚZ-LIT
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, ze dne 27.05.2019 pod č.j.: MPO 41855/2019
- Státní veterinární správa; ze dne 27.06.2019 pod č.j.: SVS/2019/079090-S
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze; ze dne 27.05.2019 pod č.j.: KHSSC 27788/2019
- Česká geologická služba; ze dne 10.07.2019 pod č.j.: ČGS-441/19/404*SOG-441/406/2019
- Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje; ze dne 28.06.2019 pod č.j.: KRPS-149917-1/ČJ-2019-0100MN
- SITEL, spol.s.r.o.; ze dne 07.06.2019 pod č.j.: 19v032_SITEL_ÚP
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy; ze dne 15.07.2019 pod č.j.: 069266/2019/KUKS
- Krajský úřad Středočeského kraje, kultury a památkové péče; 15.07.2019 pod č.j.: 069266/2019/KUKS
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje; ze dne 04.7.2019 pod č.j.: HSKL-2709-2/2019-ME

Ve stanovené lhůtě uplatnili svá stanoviska tyto dotčené orgány:

- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství; ze dne 15.07.2019 pod č.j.: 069266/2019/KUKS

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

*Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Chvatěruby **nemá připomínky**. Navrhované řešení územního plánu se (ve vztahu zejména k regionálnímu a nadregionálnímu územnímu systému ekologické stability, přírodním rezervacím a přírodním památkám a jejich ochranným pásmům a zvláště chráněným druhům rostlin a živočichů) v podstatných parametrech neodlišuje od předchozí verze návrhu (k prvnímu veřejnému projednání), ke kterému nebyly ze strany Krajského úřadu z hlediska svěřených kompetencí na úseku ochrany přírody a krajiny uplatněny žádné požadavky. Krajský úřad dále, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. byl stanoviskem vydaným pod č.j. 149404/2016/KUSK ze dne 12.10.2016 k Návrhu zadání územního plánu obce Chvatěruby vyloučen významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními – toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti.*

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. M. Hájková, l. 924):

*Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle §17a zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil dokumentaci „Územní plán Chvatěruby“ (návrh k opakovanému veřejnému projednání) z května 2019 a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uplatňuje následující stanovisko: Orgán ochrany ZPF **souhlasí** s nezemědělským využitím plochy Z16 pro skladování o výměře 4,74 ha uvedené v „Tabulce předpokládaných záborů půdního fondu a sumarizace předpokládaných záborů půdního fondu dle rozdílných způsobů využití“. Plocha je umístěna na zemědělské půdě zařazené dle BPEJ do II. třídy ochrany (1,76 ha) a do IV. třídy ochrany (2,98 ha). Orgán ochrany ZPF s využitím této plochy nesouhlasil, protože se jedná o významný zábor velmi kvalitní zemědělské půdy, kterou lze dle § 4 odst.3 zákona odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Plochy Z16 a Z17 jsou navrženy pro rozšíření stávající vlečky pro sklad kapalných plynů. Záměr je důležitý z hlediska bezpečnosti železniční přepravy produktů C4 plynů. Zábor o výměře 1,76 ha zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany na ploše Z16 je dle dokumentace “kompenzován“ snížením výměry u*

plochy Z14 o 3,72 ha (zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany). U zbyvajících ploch nedochází ke změnám, orgán ochrany ZPF nemá připomínky.

Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (Bc. L. Horčíčka, l. 523):

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán státní správy lesa (dále jen „OSSL“), příslušný podle § 47 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen „zákon o lesích“), kompetentní podle § 48a lesního zákona vydává toto stanovisko. Součástí předloženého územního plánu je dokumentace Vyhodnocení vlivů územního plánu Chvatěruby na životní prostředí (dále jen „SEA“). Dle této dokumentace v kapitole 8.2 strany 49. je konstatováno „Realizace záměrů v ÚP nebude vyžadovat zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.“ Což je v rozporu s textovou částí ÚP kapitola 14. 6 strana 87 „Přeložka 110kV Veltrusy ... Před připojením ke stávajícímu vedení by vznikl lesní průsek

v maximální šíři 50 m a dále by došlo pouze k rozšíření stávajícího lesního průseku o max. 50 metrů od stávajícího vedení, zábor by činil max. 1,25 ha.“ Vzhledem k minimální lesnatosti obce Chvatěruby **nesouhlasí** OSSL s dalším odlesňováním a fragmentací stávajícího lesa. Uvolňováním pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům dochází ke snižování ekologické stability území a v současné době velmi důležité schopnosti lesa zadržovat vodu v krajině jejím zasakováním. Současně lesy plní zdravotně hygienickou funkci tím, že brání větrné erozi, neboť prachové částice na sebe váží zdraví škodlivé látky. Předmětný les má plochu cca 6,9 ha z toho již přibližně 2,1 ha je omezeno současným VN, nově navrhované VN si vyžádá zábor cca 1,2 ha. Tímto dojde ke zmenšení plochy lesa na cca 3,6 ha rozděleného do třech částí. OSSL je toho názoru, že veřejný zájem na zachování lesa je v tomto případě nadřazený nad soukromým záměrem.

Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (Ing. T. Fenclová, l. 773):

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen příslušný úřad) sděluje, že **nemá připomínky** k návrhu územního plánu Chvatěruby pro opakované veřejné projednání a vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA) a nepožaduje dopracování vyhodnocení SEA. Úpravy v návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání oproti návrhu územního plánu pro veřejné projednání nejsou tak významného charakteru, aby bylo potřeba dopracovat vyhodnocení SEA. Navrženými úpravami nedochází k významné změně urbanistické koncepce návrhu územního plánu. Navržené úpravy v návrhu územního plánu významně nemění návrh územního plánu, pro který bylo zpracováno vyhodnocení SEA, a nejsou takového rozsahu, aby bylo možné předpokládat negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, a aby bylo potřeba dopracovat vyhodnocení SEA k těmto úpravám. V rámci vyhodnocení SEA je stanovena podmínka zpracování územní studie pro plochu Z2/SM, která má navrhnout způsob zabezpečení území z hlediska protihlukové ochrany (návrh umístění zástavby v dostatečné vzdálenosti od komunikace a její doplnění protihlukovými opatřeními – stěny, zemní val, bariérové uspořádání domů apod.).

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:

zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými směsmi, nemá k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Chvatěruby připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.

Vyhodnocení:

Koridor KT4 bude zachován v původní trase (z dokumentace ke společnému jednání), která nevyžaduje vznik dalšího bezlesí. Námitka společnosti LUBSTAR, a.s.; ze dne 26.06.2018 pod č.j.: MUKV 43884/2018 VYST, které bylo ve veřejném projednání vyhověno je tedy řešena jako

„NEVYHOVUJE SE“. S ohledem na stanoviska dotčeného orgánu v rámci ochrany lesa – trasa koridoru byla upravena dle dokumentace ke společnému jednání.

- Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí; ze dne 15.07.2019 pod č.j.: MUKV 42707/2019 OŽP

Vyjádření z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů:

Nesouhlasíme s úpravou vymezení koridoru KT4, jelikož vznik dalšího bezlesí v šíři cca 30m je pro takto malý les citelný a nejsou tím dodrženy základní povinnosti §13 zákona. V ORP Kralupy je lesnatost minimální a je třeba lesy alespoň zachovávat, v lepším případě rozlohu navyšovat. Požadujeme zachovat původní trasu, která využívá stávající bezlesí.

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) uplatňuje Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí.

Upozorňujeme na platné znění zákona (41/2015, účinnost od 1.4.2015). 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:

Koridor KT4 bude zachován v původní trase, která nevyžaduje vznik dalšího bezlesí – trasa koridoru byla upravena dle dokumentace ke společnému jednání.

- Městský úřad Kralupy nad Vltavou, realizace investic a správy majetku (památková péče); ze dne 12.07.2019 pod č.j.: MUKV 52911/2019 RIaSM

Městský úřad v Kralupech nad Vltavou, odbor realizace investic a správy majetku, památková péče, (dále také „MěÚ Kralupy nad Vltavou“), jako místně, věcně příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče, vydává, na základě zmocnění dle § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., zákon o státní památkové péči, v platném znění (dále také „zákon o státní památkové péči“) a na základě obdržení Veřejné vyhlášky Oznámení opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu obce Chvatěruby, č.j. MUKV 40241/2019 VYST ze dne 27.05.2019, toto:

STANOVISKO

Návrh Územního plánu obce Chvatěruby řeší potenciální budoucí rozvoj obce a stanovuje typy a rozsah funkčních využití. Zájmů památkové péče se týká zejména plocha P 3, kde se v místě bývalého hospodářské dvora vymezila nová plocha přestavby jako smíšená obytná městská, jejíž využití k bydlení individuálního venkovského typu se smíšenou funkcí se řídí platnými regulativy vydanými v rámci Územní studie „Lokalita Z01/03 Obce Chvatěruby“, datované 1/2017.

Doporučujeme doplnění regulativů upravujících především výšku zástavby, které budou respektovat strukturu stávající zástavby obce Chvatěruby.

Odůvodnění:

MěÚ Kralupy nad Vltavou obdržel Veřejnou vyhlášku Oznámení opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu obce Chvatěruby, č. j. MUKV 40241/2019 VYST ze dne 27.05.2019, na základě zmocnění dle § 29 odst. 2 písm. c) zákona o státní památkové péči. V dané věci bylo vydáno stanovisko Č. J.:MUKV 45669/2018 RlaSM ze dne 02.08.2018, které zůstává i nadále v platnosti.

Předkládaný návrh pro opakované veřejné projednání Návrhu územního plánu Chvatěruby se dotýká urbanisticky, architektonicky i památkově hodnotného prostředí. Proto je žádoucí, aby z hlediska zachování kulturního prostředí kulturních památek, zástavba respektovala strukturu zástavby stávající, zejména v parametrech hmoty a výšky staveb

Vyhodnocení:

K veřejnému projednání podal MěÚ Kralupy nad Vltavou, odbor RIA SM stanovisko na základě, kterého byl doplněn návrh územního plánu Chvatěruby. V opakovaném veřejném projednání bylo možné podat stanovisko v rozsahu měněných částí (tj. změna regulativu v ploše zámku na SX, změna u pozemku p.č. 90/9 v k.ú. Chvatěruby, změna koridoru KT4). Dále upozorňujeme, že Územní studie nemůže být ve své podrobnosti zpracována do územního plánu ze zákona, muselo by se jednat o územní plán s prvky regulačního a návrh ÚP Chvatěruby prvky regulačního plánu neobsahuje. Územní studie pro plochu P3 je zaevidovaná a platná.

6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, včetně Doplňku č. 1, bylo zpracováno v souladu s přílohou č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Zpracovatelkou je Mgr. Barbora Necidová.

Část A, posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí, byla zpracována ing. arch. Stanislavem Kovářem, CSc., držitelem autorizace dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, spolupráce Ing. Milada Májska, PhD.

Část B, hodnocení vlivu koncepce dle §45i zákona č. 114/1992 Sb. na soustavu NATURA, nebylo vypracováno, neboť v případě územního plánu Chvatěruby lze vyloučit významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000.

Z vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplynuly tyto výsledky:

Podmínky pro příznivé životní prostředí nejsou územním plánem zhoršeny. Dle vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) nebudou mít vymezené zastavitelné plochy výrazně negativní vliv na životní prostředí. Vlivem budoucího uvedení do provozu přeložky silnice II/101 (aglomerační okruh) dojde ke změně hlukové zátěže. Plocha a koridor pro nový obchvat Kralup nad Vltavou jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od zastavěného území. Návrh územního plánu vymezuje plochy pro budoucí bytovou zástavbu Z2/SM v návaznosti na zastavěné území. Územní plán rovněž vymezuje plochu ochranné a izolační zeleně mezi návrhovou plochou a stávající komunikací. Vzhledem k velikosti plochy Z2/SM je stanovena podmínka zpracování územní studie, která má navrhnout způsob zabezpečení území z hlediska protihlukové ochrany (návrh umístění zástavby v dostatečné vzdálenosti od komunikace a její doplnění protihlukovými opatřeními – stěny, zemní val, bariérové uspořádání domů apod.). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Vymezením skladebných částí ÚSES byly vytvořeny podmínky pro ochranu přírody a zlepšení prostupnosti krajiny.

Podmínky pro hospodářský rozvoj byly územním plánem ovlivněny pozitivně. Vymezením zastavitelných ploch pro výrobu a skladování byl vytvořen prostor pro podnikatelské aktivity, čímž dojde k vytvoření nových pracovních míst a zlepšení konkurenceschopnosti obce v širším měřítku.

Výrazně pozitivní vliv návrhu ÚP se předpokládá v podmínkách soudržnosti společenství obyvatel území. Vymezením zastavitelných ploch a plochy přestavbové smíšených obytných byly územním plánem vytvořeny podmínky pro růst počtu obyvatel i pro umístění nových zařízení občanského vybavení.

Závěrem lze konstatovat, že Územní plán Chvatěruby má na vyváženost podmínek udržitelného rozvoje území kladný vliv. Podmínky pro příznivé životní prostředí zůstávají neměnné, naopak jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení soudržnosti společenství obyvatel a pro hospodářský rozvoj.

Z vyhodnocení vlivů na životní prostředí vyplynuly tyto výsledky:

Na základě vyhodnocení významnosti vlivů územního plánu na jednotlivé složky životního prostředí je možno konstatovat, že předmětná koncepce **nemá z hlediska identifikovaných vlivů významný negativní vliv na životní prostředí.**

Jako mírně negativní byly vyhodnoceny tyto vlivy:

1) Vliv na imisní situaci

- Plocha dopravní infrastruktury Z4 – zpřesňuje koridor pro umístění obchvatu Kralup nad Vltavou. Realizací komunikace dojde ke změně kvality ovzduší v daném místě. Nicméně tato komunikace odvede část dopravy z hustě osídlených oblastí sousední obce, kde lze očekávat snížení imisní zátěže na obyvatelstvo a celkově zlepšení kvality ovzduší v místech kde je nyní kvalita ovzduší zhoršena. Lokálně tedy může dojít ke zhoršení imisní zátěže, nicméně s ohledem na širší souvislosti výstavby přeložky silnice lze očekávat plošné zlepšení na území přesahujícím hranice obce. Vliv je u této plochy hodnocen jako mírně negativní vliv lokálního charakteru.

2) Hluková zátěž

- Ke změně hlukové zátěže dojde vlivem budoucího uvedení do provozu přeložky silnice II/101 (aglomerační okruh). Návrh územního plánu vymezuje plochy pro budoucí bytovou zástavbu Z2/SM v návaznosti na zastavěné území. Územní plán rovněž vymezuje plochu ochranné a izolační zeleně mezi návrhovou plochou a stávající komunikací. Vzhledem k velikosti plochy Z2/SM je stanovena podmínka zpracování územní studie, která má navrhnout způsob zabezpečení území z hlediska protihlukové ochrany (návrh umístění zástavby v dostatečné vzdálenosti od komunikace a její doplnění protihlukovým opatřeními – stěny, zemní val, bariérové uspořádání domů apod.). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
- Z hlediska ochrany veřejného zdraví v ploše Z2/SM navrhujeme vymežit LBC Mezi Vrchy v původním rozsahu v souladu s Plánem ÚSES (LBC bylo zmenšené vymezením zastavitelných ploch Z2/SM).

3) Zábor zemědělského půdního fondu:

- Plocha Z9/VT je vymezena na pozemcích V. třídy ochrany. Nicméně představuje zábor větší jako 10 ha. Plocha byla převzata z původního ÚP. Plocha Z11/VX představuje zábor I. třídy ochrany. I tato plocha byla převzata z původního ÚP a svým umístěním navazuje na plánovaný obchvat Kralup nad Vltavou a dělá ji dobře dopravně dostupnou. Plochy Z12/VL, Z13/VL a Z14/VL jsou vymezeny na půdách II. třídy ochrany. Nicméně i tyto jsou převzaty z původního ÚP. Plochy Z9/VZ, Z12/VL, Z13/VL, Z14/VL navazují na enklávy již zastavěného území a vzájemně je propojují. Nedojde tak k narušení celistvosti souvislých zemědělských půd, ani k vytvoření těžko obdělávatelných zemědělských ploch. Plocha Z16/VK je vymezena na půdách s II. a IV. třídou ochrany, avšak pro kompenzaci tohoto záboru, byla oproti původnímu ÚP

zmenšena plocha Z14/VL, tedy nedochází k nárůstu celkového záboru ZPF vymezením plochy Z16/VK.

4) Vliv na vodu

- Navrhovaná plocha technické infrastruktury Z8/TI pro umístění ČOV leží na okraji záplavového území Q100. Řešení ochrany ČOV před povodněmi musí být upřesněno v projektové dokumentaci. Vhodně zvolené řešení protipovodňové ochrany nevyvolá negativní dopady na složky ŽP.

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

Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 50 odst. 2, v souladu s ust. §4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto

KOORDINOVANÉ STANOVISKO.

Odbor životního prostředí a zemědělství ve stanovisku dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje požadavek na zohlednění neregionálního biokoridoru NK 57 Šebín – K58.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů sděluje, že předložené vyhodnocení vlivů územního plánu Chvatěruby na životní prostředí (ing. arch. Stanislav Kovář CSc. A-SPEKTRUM s.r.o., květen 2017 je nedostatečným podkladem pro posouzení předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a pro vydání stanoviska SEA, proto nelze vydat stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu Chvatěruby na životní prostředí dle § 22 písm. e) citovaného zákona.

Ve vyhodnocení SEA nebyly komplexně zhodnoceny potenciální vlivy navrhovaných záměrů na životní prostředí a veřejné zdraví, ani možné střety zájmů v území podle požadavků uplatněných k návrhu zadání. Vyhodnocení SEA je konstatováním o současném stavu životního prostředí řešeného území, postrádá však navržení konkrétních opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, a to především co se týče hlukové zátěže způsobené provozem automobilové dopravy, v plánovaném koridoru silnice 11/101 vůči navrhovaným plochám obytné zástavby v blízkosti tohoto koridoru. Zároveň je plocha Z2 nevhodně rozšířena oproti původnímu návrhu (ve změně č. 02 ÚPO) blíže ke koridoru.

Krajský úřad ve svém potvrzení o odstranění nedostatků návrhu územního plánu Chvatěruby ze dne 1. 3. 2018 posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu a konstatuje, že nedostatky uvedené ve stanovisku ze dne 29. 11. 2017 spočívající ve vymezení plochy Z2 v těsné blízkosti koridoru silniční stavby pro záměr aglomeračního okruhu silnice II/101, byly odstraněny tak, že plocha Z2 byla zmenšena a mezi vymezený dopravní koridor a plochy pro bydlení Z2 byla navržena ochranná a izolační zeleň, a proto lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

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

Součástí koordinovaného stanoviska jsou požadavky na řešení územního plánu Chvatěruby. Uvedené požadavky jsou řešeny takto:

Odbor životního prostředí a zemědělství ve stanovisku dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje požadavek na zohlednění neregionálního biokoridoru

NK 57 Šebín – K58. - Uvedený nadregionální biokoridor je do dokumentace zapracován, do řešeného území však zasahuje pouze v podobě vloženého lokálního biocentra LC Tůně u Chvatěrub a Dolan a pak pokračuje až v k.ú. Zlončice. Aby tato skutečnost byla jasně prokázána, byl do textové části návrhu doplněn biokoridor NK57 a grafická část byla příslušně upravena – plošné vymezení se ovšem nijak nemění. Odpovídajícím způsobem bylo rovněž upraveno odůvodnění.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů sděluje, že předložené vyhodnocení vlivů územního plánu Chvatěruby na životní prostředí (ing. arch. Stanislav Kovář CSc. A-SPEKTRUM s.r.o., květen 2017 je nedostatečným podkladem p posouzení předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a pro vydání stanoviska SEA, proto nelze vydat stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu Chvatěruby na životní prostředí dle §22 písm. e) citovaného zákona. Ve vyhodnocení SEA nebyly komplexně zhodnoceny potenciální vlivy navrhovaných záměrů na životní prostředí a veřejné zdraví, ani možné střety zájmů v území podle požadavků uplatněných k návrhu zadání. Vyhodnocení SEA je konstatováním o současném stavu životního prostředí řešeného území, postrádá však navržení konkrétních opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, a to především co se týče hlukové zátěže způsobené provozem automobilové dopravy, v plánovaném koridoru silnice 11/101 vůči navrhovaným plochám obytné zástavby v blízkosti tohoto koridoru. Zároveň je plocha Z2 nevhodně rozšířena oproti původnímu návrhu (ve změně č. 02 ÚPO) blíže ke koridoru. - Plocha Z2 byla zmenšena a mezi vymezený dopravní koridor a plochy pro bydlení Z2 byla navržena ochranná a izolační zeleň. Byl vypracován dodatek pro dokumentaci Vyhodnocení vlivů územního plánu Chvatěruby na životní prostředí, který odstranil uvedené nedostatky.

9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

9.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k 1. 2. 2017 a je zakresleno v grafické části územního plánu, ve výkresu B1 – Výkres základního členění území a v dalších výkresech. Vymezení bylo provedeno na podkladu digitální katastrální mapy a na základě fyzického stavu řešeného území. Vymezení proběhlo v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění). Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (tj. části obce vymezené k 1. září 1966) a dále pozemky vně intravilánu, mezi které patří zastavěné stavební pozemky, kterými se rozumí pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely, další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, které tvoří se stavební parcelou a na ní stojícími budovami souvislý celek, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, a ostatní veřejná prostranství.

9.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot vychází z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, především z priority č. 14, která požaduje ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a dále zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Území obce se nachází ve značně urbanizované krajině, která se vyznačuje prolínáním obytné funkce s lokalitami výrobními a skladovacími a hustou sítí koridorů dopravní a technické infrastruktury.

Obec Chvatěruby má platnou tuto územně plánovací dokumentaci a územně plánovací podklady:

- Územní plán obce Chvatěruby (nabytí účinnosti 18. 9. 2001)
- Změna č. 1 ÚPO (nabytí účinnosti 12. 10. 2006)
- Změna č. 3 ÚPO (nabytí účinnosti 29. 8. 2016)
- Urbanistická studie Chvatěruby – Šikmé Pole. 2006

- Územní studie – Lokalita Z01/03 Chvatěruby, 2017

Koncepce rozvoje území obce vychází z Územního plánu obce Chvatěruby ve znění změny č. 3. V novém územním plánu jsou do zastavěného území zahrnuty i některé zastavitelné plochy z původního územního plánu, které již byly využity. Řada zastavitelných ploch nebo jejich částí (zejména pro výrobu) byla převzata do nového územního plánu. Nový územní plán vymezuje více zastavitelných ploch s ohledem na zařazení obce do rozvojové oblasti. Množství zastavitelných ploch pro bydlení v původním územním plánu není dostatečné, navíc některé z těchto ploch již byly využity (viz kap. 10.5). I proto byla vymezena nová zastavitelná plocha Z2 na místě bývalé motokrosově dráhy.

Rekreace není rozvíjena z důvodu, že se jedná o nepříliš turisticky a rekreačně atraktivní oblast. Rozvoj rodinné rekreace je však přípustný v plochách bydlení v rodinných domech a v plochách smíšených obytných městských.

Občanské vybavení je v rozsahu odpovídajícím velikosti a významu obce. Rozvíjet je lze ve stávajících plochách občanského vybavení (plochy veřejné infrastruktury, tělovýchovných a sportovních zařízení, hřbitovů), případně v plochách smíšených obytných nebo plochách veřejných prostranství.

Vymezení ploch výroby vychází převážně z původního územního plánu. Plochy jsou vymezeny s ohledem na návaznost na tytéž plochy v územně plánovací dokumentaci okolních obcí. Pro plochy Z12, Z13 a Z14 je podmínkou pro rozhodování o změnách v tomto území pořízení územní studie, která má mimo jiné vyřešit koordinaci se sousedními funkčními plochami v okolních katastrálních územích. Plochy výroby jsou navrženy především v severní části řešeného území, kdežto funkci obytnou plní část jižní. Tím se tyto dvě odlišné funkce nestřetávají a je tak zajištěna pohoda bydlení bez negativních vlivů výrobních a skladovacích areálů na plochy bydlení.

Je navržen poměrně zásadní rozvoj dopravní a technické infrastruktury, jelikož přes území obce vedou nadmístní záměry řešené v PÚR nebo ZÚR, které je nutné respektovat. Územní plán tyto záměry pouze zpřesňuje s ohledem na místní podmínky, další územní limity a především na vzájemnou koordinaci záměrů. Většina záměrů se nachází v dostatečné vzdálenosti od sídla především v a severní části řešeného území. Negativně ovlivněna obchvatem Kralup n. V. může být pouze severní část zastavitelné plochy smíšené obytné Z2/SM. Zde je namístě řešit v navazujících fázích ochranu před tímto negativním vlivem. I proto je podmínkou pro rozhodování o změnách v tomto území pořízení územní studie. Dále byla navržena plocha Z8/TI pro umístění ČOV dle Dokumentace ČOV a splašková kanalizace v obci Chvatěruby, MV projekt spol. s r.o., 2007.

Ochrana kulturních hodnot území je řešena v souladu s památkovou ochranou a s prioritou územního plánování č. 14 z PÚR, která požaduje zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území. Kulturní hodnoty jsou zařazeny do takových ploch s rozdílným způsobem využití, aby nebylo umožněno jejich porušení nebo zničení. Nachází se také mimo plochy nebo koridory záměrů v oblasti dopravní nebo technické infrastruktury.

Ochrana nezastavěného území vychází především z podmínek § 18, odst. 5 stavebního zákona. Vyloučení staveb je obsaženo v nepřípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území (viz kap. 9.6). Je respektován přírodní park Dolní Povltaví. Na jeho území mohou být díky podmínkám využití daných ploch pouze stavby, zařízení a jiná opatření pro dopravní a technickou infrastrukturu včetně cyklostezek a přístavišť, čímž jsou vytvořeny podmínky pro zachování zvýšenou hodnotu krajinného rázu v této oblasti.

9.3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce vychází z historického vývoje obce. Dominantou obce je nynější zámecká zřícenina, která původně byla zemanskou tvrzí postavenou ve 12. století, která byla ve druhé polovině 15. století Zajíci z Hazburka přestavěna na hrad. Jižní strana byla opevněna zakulacenou baštou a hlubokým příkopem, který byl na východní straně vytesán do skály. V dnešní době je zámek

v soukromém vlastnictví a probíhá na něm rekonstrukce. Chvatěrubský zámek byl jako nemovitá památka zapsán na Ústřední seznam kulturních památek ČR před rokem 1988.

Obec Chvatěruby se sice populačně výrazně nerozšířila oproti svému středověkému založení a z urbanistického hlediska se tedy příliš nezměnila. V minulosti byl středem obce zámek Chvatěruby a jeho nejbližší okolí. V současnosti ale ve Chvatěrubech v podstatě nenajdeme žádnou hlavní náves, ale je zde spíše mnoho úzkých uliček umístěných v kopci zvedajícím se od břehy Vltavy. Obec je tvořena převážně jednopodlažní typickou venkovskou zástavbou. Bytový fond je zastaralý, v posledních letech však částečně rekonstruovaný.

Návrh zastavitelných ploch vycházel z platné územně plánovací dokumentace a zároveň navazuje svým řešením na urbanistickou strukturu sídla. Územní plán vyšel z požadavků obce na rozvoj hlavních funkcí, zejména bydlení a výrobních činností. Územní plán byl řešen tak, aby se budoucí výstavbou vyplnily proluky uvnitř zastavěného území.

Koncepce platného územního plánu je založena především na vymezení zastavitelných ploch uvnitř zahrad. Plochy vymezené v zahradách však byly nyní zařazeny do zastavěného území. Z důvodu majetkových poměrů může být jejich využití komplikované. Nový územní plán převzal zastavitelnou plochu v lokalitě Šikmé pole a zvětšil její vymezení. Její rozvoj je limitován uskutečněním přeložky 22 kV a využití je vázáno na zpracování územní studie. Dále byla převzata plocha přestavby pod zámekem. V návaznosti na zastavěné území k vyplnění proluky byla v blízkosti lokality Šikmé pole vymezena ještě jedna plocha pro bydlení.

Vymezení ploch výroby vychází převážně z původního územního plánu. Vzhledem k zařazení území obce do metropolitní rozvojové oblasti Praha jsou navrženy plochy pro rozvoj výrobních aktivit s ohledem na dobrou dopravní dostupnost v severní části řešeného území, která se může ještě zlepšit vybudováním obchvatu Kralup nad Vltavou, který bude napojen na dálnici D8. Podmínkou pro rozhodování o změnách v zastavitelných plochách Z12, Z13 a Z14 je pořízení územní studie, která vyřeší kapacitu vodovodu, hospodaření se srážkovými vodami, a zastavěnost území v kooperaci se sousedními funkčními plochami v okolních katastrálních územích.

Je navržen poměrně zásadní rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Přes území obce vedou nadmístní záměry řešené v PÚR nebo ZÚR, které je nutné respektovat. Územní plán tyto záměry pouze zpřesňuje s ohledem na místní podmínky, další limity v území a především na vzájemnou koordinaci záměrů. Většina záměrů se nachází v dostatečné vzdálenosti od sídla především v a severní části řešeného území. Negativně ovlivněna obchvatem Kralup n. V. může být pouze severní částí zastavitelné plochy smíšené obytné Z2/SM. Zde je namístě řešit v navazujících fázích ochranu před tímto negativním vlivem. I proto je podmínkou pro rozhodování o změnách v tomto území pořízení územní studie.

Významným rozvojovým faktorem obce je výstavba kanalizace a čistírny odpadních vod. Pro její výstavbu, resp. pro výstavbu dalších zařízení určených k odvádění a likvidaci odpadních vod byla vymezena plocha Z8/TI v souladu s Dokumentace ČOV a splašková kanalizace v obci Chvatěruby, MV projekt spol. s r.o., 2007.

9.3.1 Vymezení zastavitelných ploch

Vymezení zastavitelných ploch bylo provedeno s přihlédnutím k platné územně plánovací dokumentaci a s ohledem na zařazení obce do metropolitní rozvojové oblasti, které mají obecně být nositeli ekonomického rozvoje státu. Vymezení zastavitelných ploch proběhlo také v koordinaci s územně plánovacími dokumentacemi okolních obcí. Byly vymezeny především zastavitelné plochy pro výrobu a skladování a plochy pro bydlení. Plochy pro bydlení jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od zastavitelných i stabilizovaných ploch pro výrobu a skladování.

9.3.1.1 Plochy bydlení

Vymezení zastavitelných ploch vychází z koncepce urbanistického rozvoje, která je zdůvodněna v kap. 9.3.

Označení plochy	Způsob využití	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z1/BI	bydlení v RD – městské a příměstské	návrh zpracovatele	Plocha byla vymezena z důvodu vyplnění proluky v zastavěném území, což je řešení v souladu s cíli a úkoly územního plánování i krajskými a republikovými prioritami územního plánování. Pro dopravní obsluhu této plochy je navržena plocha dopravní infrastruktury Z6, která umožňuje vedení potřebných sítí technické infrastruktury. Tu lze realizovat i v přilehlých plochách veřejných prostranství.

9.3.1.2 Plochy smíšené

Vymezení zastavitelných ploch vychází z koncepce urbanistického rozvoje, která je zdůvodněna v kap. 9.3.

Označení plochy	Způsob využití	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z2/SM	smíšené obytné - městské	částečně převzato z původního ÚP	Plocha byla vymezena z důvodu dodržení kontinuity územně plánovací dokumentace. Navíc pro tuto plochu byla již dříve zpracována urbanistická studie Chvatěruby – Šikmé Pole. Plocha navazuje na zastavěné území s využitím bydlení v RD, čímž jsou splněny cíle a úkoly územního plánování dané stavebním zákonem. Navrženou plochou Z2 prochází dvě vedení elektrické sítě včetně ochranného pásma, proto byl navržen koridor KT2 jako přeložka těchto vedení. Vzhledem k rozloze plochy je stanovena podmínka zpracování územní studie pro plochu Z2, která mimo jiné vyřeší vymezení veřejného prostranství, aby bylo splněno ustanovení § 7 vyhlášky 501/2006 Sb. Plocha bude chráněna proti hluku plánované přeložky silnice II/101 navrženými protihlukovými opatřeními dle dokumentu Akustický posudek Chvatěruby, Změna č. 2 ÚP obce Chvatěruby (Přeložka silnice II/101 – varianta B) Ing. Karel Šnajdr AKON, 2011 a vymezením plochy ochranné a izolační zeleně mezi návrhovou plochou a stávající komunikací. Další protihluková opatření budou řešena v rámci územní studie.

9.3.1.3 Plochy dopravní infrastruktury

Vymezení ploch dopravní infrastruktury vychází z koncepce rozvoje dopravní infrastruktury, která je zdůvodněna v kapitole 9.4.1.

Označení plochy	Způsob využití	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z4/DS	silniční doprava	ZÚR	Plocha byla vymezena z důvodu návaznosti na návrhovou plochu dopravní infrastruktury v ÚP Kralupy nad Vltavou pro realizaci obchvatu Kralup nad Vltavou - aglomeračního okruhu úsek (II/101 a II/240) Debrno – Chvatěruby. Plocha je vymezena v souladu se ZÚR, ve kterých je součástí koridoru D058 – úsek Debrno – Chvatěruby.
Z5/DS	silniční doprava	požadavek obce	Plocha byla vymezena z důvodu zpřístupnění zastavitelné plochy Z8 pro ČOV, neboť se dle katastru nemovitostí jedná o plochu zahrady. Plocha byla zároveň vymezena za účelem napojení kanalizační sítě na novou ČOV.
Z6/DS	silniční doprava	návrh zpracovatele	Plocha byla vymezena z důvodu potřeby propojení stávajících veřejných prostranství. Zároveň bude sloužit jako obslužná komunikace k plochám Z1 a Z2, plochou lze vést rovněž přivést technickou infrastrukturu k těmto zastavitelným plochám.
Z17/DZ	železniční doprava	požadavek investora	Plocha byla vymezena dle zákresu firmy SYNTHOS Kralupy a.s. z důvodu potřeby rozšíření manipulačního kolejiště skladu kapalných plynů, především z důvodu bezpečnosti provozování železniční přepravy produktů C4 - plynů.

9.3.1.4 Plochy technické infrastruktury

Vymezení ploch technické infrastruktury vychází z koncepce rozvoje technické infrastruktury, která je zdůvodněna v kapitole 9.4.2.

Označení plochy	Způsob využití	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z8/TI	technická infrastruktura	požadavek obce	Plocha pro umístění nové ČOV byla vymezena dle dokumentace ČOV a splašková kanalizace v obci Chvatěruby, MV projekt spol. s r.o., 2007. Plocha byla v územním plánu vymezena vzhledem ke skutečnosti, že pozemek je dosud veden v katastru nemovitostí jako zahrada.

9.3.1.5 Plochy výroby a skladování

Vymezení ploch technické infrastruktury vychází z koncepce rozvoje technické infrastruktury, která je zdůvodněna v kapitole 9.4.2.

Označení plochy	Způsob využití	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z9/VT	těžký průmysl a energetika	převzato z původního ÚP	Plocha byla vymezena z důvodu zachování kontinuity územního plánování. Navazuje na menší stabilizované plochy těžkého průmyslu. Dopravní obsluha se předpokládá ze silnice II/608. Plochou prochází stávající nadzemní elektrické vedení a navrhovaný koridor KT4 pro přeložku 110 kV Veltrusy. Tyto limity je třeba respektovat.
Z10/VL	lehký průmysl	převzato z původního ÚP	Plocha byla vymezena z důvodu zachování kontinuity územního plánování a z důvodu zachování návaznosti na ÚP Úžice. Dopravní obsluha se předpokládá ze silnice II/608. Je třeba respektovat stávající nadzemní elektrické vedení a navržený koridor KT5 kabelového vedení 22 kV. Do plochy zasahuje prognózní zdroj těžby štěrkopísku. Jelikož se jedná o prognózní zdroj, není navrhované využití plochy reálně ohroženo.
Z11/VX	výroba se specifickým využitím	převzato z původního ÚP	Plocha byla vymezena z důvodu zachování kontinuity územního plánování, Plochu lze dobře dopravně napojit na stávající místní komunikaci. Okrajem plochy prochází koridor KT3 vodovodu z vodojemu ve Zlončicích. Koridor je třeba respektovat.
Z12/VL Z13/VL Z14/VL	lehký průmysl	převzato z původního ÚP	Plochy byly vymezeny z důvodu zachování kontinuity územního plánování. Dopravní napojení ploch lze zajistit z přilehlé silnice II/608, dopravní obsluha ploch Z13 a Z14 bude řešena přes plochu Z12, přičemž plochy NS (lokální biokoridor Na oštěpáku – U Kozomína) umožňují výstavbu dopravní a technické infrastruktury slučitelné s hlavním využitím těchto ploch. Plochy Z13 a Z14 lze rovněž dobře napojit na železniční vlečku. Po veřejném projednání byla rozloha plochy Z14 zmenšena o 3,72 ha, aby vykompenzovala zábor II. třídy ochrany ZPF (1,76 ha) a zábor pozemku p.č. 202/49 k.ú. Chvatěruby (3,29 ha), který je vytvořen zastavitelnou plochou Z16. Plocha byla zmenšena od západní strany z důvodu zachování přístupu přes plochu Z12 a Z13. V ploše Z12 je nutné respektovat stávající nadzemní elektrické vedení. Pro tyto plochy je stanovena podmínka zpracování územní studie.
Z15/VK	skladování	převzato z původního ÚP	Plocha byla navržena vzhledem ke skutečnosti, že v platném územním plánu byly zařazena do ploch výroby i přesto, že se jedná o zemědělský půdní fond. Aby byla dodržena kontinuita územního plánování, byla plocha zařazena mezi plochy zastavitelné.

Označení plochy	Způsob využití	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z16/VK	skladování	požadavek investora	Plocha byla vymezena dle zákresu firmy SYNTHOS Kralupy a.s. z důvodu potřeby rozšíření manipulačního kolejiště skladu kapalných plynů, především z důvodu bezpečnosti provozování železniční přepravy produktů C4 - plynů. Zábor ZPF II. třídy ochrany (1,76 ha) a zábor pozemku p.č. 202/49 k.ú. Chvatěruby (3,29 ha) byl po veřejném projednání vykompenzován zmenšením zastavitelné plochy Z14 o 3,72 ha.

9.3.2 Vymezení ploch přestavby

V souladu s cíli a úkoly územního plánování a s přihlédnutím k republikovým a krajským prioritám územního plánování byla vymezena jedna plocha přestavby s ohledem na hospodárné využití území z hlediska ekonomického i ekologického.

Označení plochy	Způsob využití	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
P3/SM	smíšené obytné	převzato z původního ÚP, změna č. 3	Plocha byla vymezena z důvodu dodržení kontinuity územního plánování a vzhledem k tomu. Uspořádání plochy již bylo prověřeno v územní studii Lokalita Z01/03 Chvatěruby, ing. arch. Iveta Merunková PhD., leden 2017.

9.3.3 Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Vymezení systému sídelní zeleně vychází ze skutečnosti, že plochy zeleně nejsou definovány ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., v platném znění, a proto je nutné je pro potřebu územního plánu definovat. Zeleně se v sídle nachází především v plochách veřejných prostranství – zde se jedná o sídelní zeleně, která je definována jako veřejně přístupné nezpevněné plochy v zastavěném území pokryté plánovitě udržovanou vegetací. Dále lze za sídelní zeleně považovat plochy zahrad v obytných plochách a plochy soukromé a vyhrazené zeleně, což jsou především zahrady, kde z důvodu terénu není možná výstavba.

Plochy zahrad v zastavěném území, které přímo nenavazují na obytnou zástavbu, byly vymezeny jako plochy zeleně soukromé a vyhrazené, aby nedošlo k jejich nevhodnému zastavění a k celkovému poklesu rozsahu ploch zeleně v obci.

9.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

9.4.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Z hlediska silniční dopravy leží řešené území mimo hlavní silniční tahy. Severním okrajem katastrálního území prochází doprovodná silnice k dálnici D8 – silnice II/608 (dříve silnice I/8, která byla po zprovoznění dálnice D8 přeřazena mezi silnice II. třídy). Za severní hranicí sídla se nachází křižovatka do tvaru T silnic III/2429 a III/0811. Řešeným územím procházejí místní a účelové komunikace. V nezastavěném území jsou silnice, místní a účelové komunikace vymezeny jako stabilizované plochy DS silniční dopravy. V zastavěném území jsou místní a účelové komunikace řazeny do ploch veřejných prostranství.

ZÚR vymezují koridory pro umístění stavby DS058 – úseky Tursko – Debno a Debrno – Chvatěruby a koridor pro umístění stavby DS059 – úsek Chvatěruby – Úžice o šířce 300 m. Územní plán tyto

koridory zpřesnil. Pro tento záměr byla vymezena plocha silniční dopravy Z4/DS v návaznosti na navrhovanou plochu dopravy v ÚP Kralupy nad Vltavou. Plocha byla vymezena na základě dokumentace „*Obchvat Kralup nad Vltavou včetně mostu, jako součást aglomeračního okruhu, I. etapa*“ – zpracovatel VPÚ DECO Praha a.s., 2007. Plocha byla vymezena v rozsahu dočasných záborů půdního fondu.

K obdobnému účelu byl vymezen koridor KD1 pro umístění stavby D059 Chvatěruby – Úžice vymezený rovněž v návaznosti na ÚP Kralupy nad Vltavou a s ohledem na plochu Z4/DS. Koridor KD1 nemá jednotnou šířku. Na jihu je posunut k hranici stávající komunikace, severní hranice koridoru odpovídá vymezení v ZÚR až po souběh s koridorem technické infrastruktury KT1, kde je koridor KD1 v rámci vzájemné koordinace obou koridorů zúžen dle hranice koridoru KT1.

Z důvodu zajištění přístupnosti zastavitelné plochy Z8 pro ČOV vymezenou dle „Dokumentace ČOV a splašková kanalizace v obci Chvatěruby“, MV projekt spol. s r.o., 2007 byla navržena plocha silniční dopravy Z5/DS.

Plocha silniční dopravy Z6/DS byla vymezena z důvodu propojení stávajících veřejných prostranství a zároveň jako přístupová komunikace k plochám Z1 a Z2. Navrhovanou plochou Z6/DS lze vést potřebné technické sítě k zastavitelným plochám Z1 a Z2.

Dopravní závady či jiné úpravy komunikací budou řešeny v rámci stabilizovaných ploch dopravy silniční, resp. v rámci ploch veřejných prostranství, případně i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich přípustným využitím.

Doprava v klidu

V územním plánu nebyly vymezeny plochy silniční dopravy speciálně určené k parkování a odstavování motorových vozidel, protože odstavné a parkovací plochy se nacházejí v rámci veřejných prostranství, případně v jiných plochách s rozdílným způsobem využití (např. u zámku). Časté je také odstavování vozidel v profilu komunikace. Nové parkovací a odstavné plochy lze umísťovat do ploch silniční dopravy, železniční dopravy, veřejných prostranství a některých dalších ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby nebyl narušen účel jejich hlavního využití.

Drážní doprava

Územím obce prochází železniční trať č. 091 Praha-Hostivař – Praha-Libeň – Praha-Holešovice – Roztoky u Prahy a jednokolejná trať regionálního významu č. 092 Neratovice – Kralupy nad Vltavou. Tyto tratě včetně navazujících staveb, zařízení a pozemků jsou vymezeny jako stabilizované plochy železniční dopravy DZ. Stejně tak jsou do těchto ploch řazeny vlečky vedoucí do výrobních areálů spolu s přidruženými pozemky a zařízeními. Pro rozšíření vlečky SKP jsou vymezeny zastavitelné plochy Z16/VK a Z17/DZ. Vlaková zastávka Chvatěruby se nachází mimo území obce v k. ú. Kralupy nad Vltavou. Kvalitativní úprava stávajících tratí je možná v rámci stabilizovaných ploch. Ochranná pásma železnic jsou respektována, nejsou v nich navrženy žádné zastavitelné plochy.

Cyklistická a pěší doprava

Územím obce prochází cyklotrasa č. 7 (Vltavská) Praha – Kralupy nad Vltavou – Mělník. Je vedena ve stabilizovaných plochách silniční dopravy a veřejných prostranství. S dalším rozvojem se nepočítá, nicméně realizovat nové cyklostezky je přípustné ve většině ploch s rozdílným způsobem využití zastavěného i nezastavěného území v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Podél řeky Vltavy vede přes území obce červeně značená turistická stezka Praha – Řež – Chvatěruby – Kralupy nad Vltavou, kterou územní plán respektuje.

Letecká doprava

Území obce spadá do ochranného pásma s výškovým omezením staveb Letiště Vodochody. V územním plánu nebyly vymezeny zastavitelné plochy určené pro realizaci staveb, které by svou výškou ochranné pásmo narušovaly. Jiné zájmy letecké dopravy se na území obce nenacházejí.

Vodní doprava

Jižním okrajem řešeného území prochází Vltavská vodní cesta. Ta je vymezena v PÚR jako koridor VD2 - vodní cesta využívána na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem)-Praha-Třebenice z důvodu zabezpečování parametrů vodních cest dopravně významných využívaných jako součásti vnitrozemské vodní dopravy a součást TEN-T, ZÚR však tento koridor nezpřesňují a proto není územním plánem vymezena plocha nebo koridor pro tento účel. Územní plán nicméně vytvořil předpoklady k využití

Vltavské vodní cesty pro rekreační plavbu, ve stabilizované ploše veřejného prostranství na břehu Vltavy je umožněna výstavba přístaviště a navazující infrastruktury.

9.4.2 Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou vychází z PRVK Středočeského kraje, 2004. Obec je v současné době plně zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu napojeného na skupinový vodovod KSKM VDJ Hostín – VDJ Dolany. Z tohoto přivaděče je veden gravitačně zásobní řad DN 100, kterým je přímo bez akumulace zásobena obec Chvatěruby. Proto nejsou v obci využívány domovní ani obecní studny. V sousedním katastrálním území Zlončice je navržen nový vodojem 2x2000 m³, ze kterého má být veden zásobní řad DN 300 nově napojující Chvatěruby a dále pokračující do k.ú. Lobeček. Pro tento přivaděč byl v územním plánu vymezen koridor KT3 pro vodovod Zlončice – Kralupy nad Vltavou podél stávající místní komunikace. Na území obce se nenacházejí zdroje vody vhodné pro účely úpravy na pitnou vodu. V menší míře lze očekávat dobudování vodovodního řadu k nově vzniklým obytným lokalitám především v rámci ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství. Zbudování vodovodu je přípustné i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

Odvádění a čištění odpadních vod

Koncepce odvádění a čištění odpadních vod vychází z PRVK Středočeského kraje, 2004: Obec nemá vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Splaškové vody jsou likvidovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na zemědělsky využívané pozemky ve vzdálenosti zhruba 5 km. Asi 20 % splaškových vod se vyváží na ČOV v Kralupech n. V. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče. Tento systém však nemá dostatečnou kapacitu a nestačí odvádět zvýšené přívaly vody.

Vzhledem k velikosti obce je uvažováno s návrhem nejjednoduššího typu – mechanicko-biologické ČOV, v níž je technologie biologického čištění založena na nízkozatěžovaném aktivačním procesu a aerobní stabilizaci kalu. Na ČOV budou přiváděny oddílnou kanalizací pouze splaškové vody. Vyčištěné odpadní vody budou vypouštěny do Vltavy.

Jelikož je v obci je uvažováno s výstavbou nové kanalizační sítě a ČOV, územní plán vymezil plochu technické infrastruktury Z8/TI pro ČOV v souladu s „*Dokumentace ČOV a splašková kanalizace v obci Chvatěruby*“ - MV projekt spol. s r.o., 2007. Konkrétní vedení nových kanalizačních řadů není územním plánem navrženo. Vybudování veřejné kanalizační sítě umožňují především plochy dopravní infrastruktury, inženýrských sítí, veřejných prostranství a další plochy s rozdílným způsobem využití. Zároveň lze po vybudování základní sítě očekávat dobudování přípojek k nově vymezeným obytným lokalitám.

Zásobování plynem

Obec Chvatěruby není plynofikována.

Zásobování elektrickou energií

Obec je elektrifikována. Řešeným územím procházejí sítě 22 kV a VVN 110 kV, jejichž provozovatelem je ČEZ Distribuce, a.s. Způsob napojení zastavěného území na elektrické vedení se územním plánem nemění. Rozvoj vedení elektrické energie umožňuje většina ploch s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného využití. Budování přípojek se předpokládá v nových obytných lokalitách.

Územní plán zpřesnil koridor E16 ze ZÚR a vymezil proto koridor KT4 - přeložka vedení 110 kV Veltrusy. Koridor byl vymezen v celkové šíři 50 m západně od stávajícího vedení tak, aby osa koridoru nezasahovala do již zastavěných území (plochy VT) a v severní části uhýbá ke stávajícímu vedení vedoucímu z Chvatěrub.

S ohledem na vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné Z2/SM v lokalitě Šikmé Pole, přes kterou vede stávající nadzemní elektrické vedení, byl vymezen koridor KT2 – přeložka vedení 22 kV, který je vymezen v souběhu se stávající železnicí a místní komunikací. Šířka koridoru je 20 m. Koridor byl vymezen na základě dokumentace „*Přeložka venkovního vedení 22 kV v k.ú. Chvatěruby v rámci stavby silničního obchvatu Kralup nad Vltavou včetně silničního mostu*“, Miroslav Hoj, PROJEKCE ELEKTRO NN+VN, 04/2006.

Dále byl vymezen na základě údajů předaných společností ČEZ a.s. koridor KT5 pro kabelové vedení 22 kV podél silnice II/608, šířka koridoru je 20 m. Údaje jsou obsaženy v územně analytických podkladech.

Zásobování teplem

Obec disponuje centrálním systémem zásobování teplem pomocí horkovodní sítě, která je připojena na teplárnu v Kralupech nad Vltavou. Síť horkovodů je stabilizována, předpokládá se napojení nových obytných lokalit (Šikmé Pole). Pro zásobování teplem nebyly vymezeny žádné nové koridory, výstavbu nových rozvodů umožňuje většina ploch s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného využití.

Ropovody a produktovody

Územím obce prochází ropovod Družba v souběhu s produktovodem a dále produktovod spojující sklad kapalných plynů a areál chemické výroby Kralupy nad Vltavou. Je respektováno jejich ochranné pásmo, ve kterém nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy, pouze koridory dopravní a technické infrastruktury. V uvedených vzdálenostech ochranného pásma ropovodu je zakázáno realizovat:

- do 150 m - souvislé zastavění měst a sídlišť, ostatní důležité objekty a železniční tratě
- do 100 m - souvislé zastavění vesnic
- do 80 m - osaměle stojící obydlené a neobydlené budovy
- do 50 m - stavby menšího významu
- do 30 m - osaměle stojící kolny, chaty, revizní šachty, nebo vpusti kanalizačních stok popř. jiných podzemních sítí
- do 5 m - zabezpečovací pásmo ropovodu - lze provádět jen běžné zemědělské práce

PÚR vymezuje koridor „DVI – koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holíč-Klobouky, Klobouky-Rajhrad, Radostín-Kralupy-centrální tankoviště ropy (dále CTR) Nelahozeves, CTR Nelahozeves-Litvínov. Plocha pro výstavbu nové ropovodní přečerpací stanice v obci Golčův Jeníkov. Plocha pro výstavbu nových skladovacích ropných nádrží Velká Bíteš“. ZÚR zpřesňují tento koridor jako koridor R01 – ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění v koridoru) o šířce 300 m. Územní plán zpřesnil vymezení tohoto koridoru, jedná se o koridor KT1 – ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění), který byl vymezen v šířce 175 m (150 m napravo a 25 m nalevo od stávajícího vedení).

Spoje a komunikační zařízení

Řešeným územím prochází radioreléová trasa, elektronické komunikační kabely a ostatní zařízení na telekomunikační síti. Územní plán zachovává současnou koncepci spojů a zařízení. Rozvoj komunikačních sítí nebyl navržen, nicméně je přípustný v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití.

Odpadové hospodářství

Svoz komunálního a tříděného komunálního odpadu zajišťuje společnost AVE Kralupy s.r.o. Územní plán koncepci odpadového hospodářství nemění, žádné nové plochy pro tento účel navrženy nebyly.

9.4.3 Občanské vybavení

Obec disponuje občanským vybavením v rozsahu úměrném velikosti sídla - v obci se nachází obecní úřad, základní a mateřská škola, hřbitov, knihovna, turistické centrum, pohostinství, obchod s potravinami a fotbalový stadion. Plochy občanského vybavení jsou stabilizovány, nebyly vymezeny žádné návrhové plochy. Rozvoj občanského vybavení je kromě ploch občanského vybavení přípustný i v plochách bydlení, plochách veřejných prostranství a v plochách smíšených obytných městských.

9.4.4 Veřejná prostranství

Do ploch veřejných prostranství byly zařazeny místní a účelové komunikace v rámci zastavěného území, včetně parkovacích a odstavných ploch, sídelní zeleně, zastávek veřejné dopravy, odpočinkových ploch a dalších veřejně přístupných ploch. Byly vymezeny dva typy ploch veřejných prostranství, a sice PV – plochy veřejných prostranství a ZV – plochy veřejné zeleně. V územním plánu byla vymezena rozvojová plocha Z2/SM a v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. který na každé dva hektary zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci nebo plochy

smíšené obytné požaduje vymezit v návaznosti na tyto plochy nejméně 1000 m² ploch veřejných prostranství, by v návaznosti na ni měla být vymezena veřejně přístupná plocha pro místní obyvatele umožňující realizovat například park, dětské hřiště, vodní plochy atp. Vzhledem k tomu, že je pro plochu Z2 stanovena podmínka zpracování územní studie, bude vymezení plochy veřejného prostranství vyřešeno v této studii. Rozvoj veřejných prostranství je, kromě ploch veřejných prostranství, přípustný v plochách bydlení v rodinných domech, ve všech vymezených typech ploch občanského vybavení, v plochách smíšených obytných městských, v plochách dopravní infrastruktury.

9.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Obec Chvatěruby leží na rozhraní tří geomorfologických celků – Pražské plošiny (součást Poberounské subprovincie), Dolnooharské tabule a Středolabské tabule (obě součásti subprovincie Česká tabule).

Obec je situována na pravém břehu řeky Vltavy v nadmořské výšce 174 (koryto Vltavy) – 228 m n. m. Terén, který v jižní části řešeného území strmě stoupá od řeky Vltavy, je v jeho severní části prakticky rovinný. Lesy se v řešeném území téměř nevyskytují, pouze v severní části řešeného území se nacházejí malé výběžky lesních ploch. Celkově se jedná převážně o krajinu zemědělskou s větším zastoupením zeleně převážně podél vodních toků.

Vodní plochy zaujímají celkem 11 ha. Podél řeky Vltavy se nacházejí četné tůně, které náleží do lokálního biocentra LC Tůně u Chvatěrub a Dolan. Správní území obce není součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) a ani se v něm nevyskytují vodní zdroje nebo jejich ochranná pásma I. a II. stupně.

Jádro obce se rozkládá na ostrohu skalnatého kaňonu, který je tvořen řekou Vltavou, která se od Prahy do Kralup nad Vltavou vine hlubokým údolím. Vltava byla již v dávných dobách důležitou obchodní cestou a bezpečnost byla zajišťována hrady a tvrzemi stojícími na strmých březích, mezi které patřily také Chvatěruby.

Koncepce uspořádání krajiny vychází především z cílových charakteristik, zásad a možných ohrožení stanovených pro základní typy krajiny v ZÚR. Řešené území je zařazeno do krajiny zvýšených hodnot kulturních a přírodních H05.

Koncepce ctí republikovou prioritu územního plánování č. 14a) z PÚR a zohledňuje ekologickou funkci krajiny. Žádná zastavitelná plocha nezasahuje do lesních pozemků, bylo zpřesněno vymezení skladebných částí ÚSES na nadregionální, regionální i lokální úrovni. Vymezením ÚSES byly zlepšeny podmínky prostupnosti krajiny pro biotu, čímž byla rovněž naplněna priorita č. 20a) z politiky územního rozvoje.

Do řešeného území zasahuje přírodní park Dolní Povltaví rozkládající se v nivě řeky Vltavy. Ochrana nivy je zajištěna vymezením nadregionálních biokoridorů s vloženým lokálním biocentrem. Vymezením skladebných částí ÚSES byla rovněž respektována republiková priorita územního plánování č. 26, neboť v záplavovém území nebyly navrženy zastavitelné plochy s výjimkou plochy pro novu ČOV, což lze označit za výjimečný a odůvodněný případ umístění veřejné infrastruktury v záplavovém území.

Prostupnost krajiny pro člověka byla zajištěna stabilizací sítě účelových komunikací, které byly vymezeny dle katastrální mapy. Účelové komunikace byly vymezeny jako plochy dopravy silniční, méně významné polní a lesní cesty byly zahrnuty do přilehlých stabilizovaných ploch nezastavěného území.

Protierozní opatření navržena nebyla, nicméně jejich realizace je v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona přípustná v plochách zemědělských, v plochách přírodních i v plochách smíšených nezastavěného území, čímž je rovněž naplněna republiková priorita územního plánování č. 25.

V plochách nezastavěného území je vyloučeno umístění staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví (kromě ploch lesních) a těžbu nerostů a technická opatření a stavby pro rekreační účely nebo cestovní

ruch (kromě cyklostezek). Tím je naplněna ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona ve větším měřítku, než je nezbytně nutné.

Do severovýchodní části území obce zasahuje 2,24 ha ložisko šterkopísků Zlosyň o celkové ploše 49 ha. V současné době zde těžba neprobíhá. Jedná se pouze o prognózní zdroj, proto se s těžbou nepočítá ani v dohledné době.

V jihozápadní části řešeného území byla identifikována stará ekologická zátěž (bývalá skládka) nacházející se na rozhraní lokálního biocentra a stabilizované plochy smíšené nezastavěného území. V místě bývalé skládky místě byla vymezena stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území, čímž byly vytvořeny podmínky pro její případnou asanaci.

Pobytová rekreace není vzhledem k místním podmínkám v řešeném území rozvíjena. Individuální rekreace (především v podobě druhého bydlení) je přípustná v plochách bydlení v rodinných domech i v plochách smíšených obytných městských.

9.5.1 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Plochy s rozdílným způsobem využití byly v nezastavěném území vymezeny v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Součástí stanovených podmínek je i ochrana nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. V nezastavěném území byly vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy vodní a vodohospodářské – W
Samostatně byly plochy vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující vodohospodářské využití (nakládání s vodami, ochranu před škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území). Spadají do nich pozemky vodních ploch a koryt vodních toků. Ve výrobních areálech se také nachází několik vodních ploch, ty však byly začleněny do přílehlých ploch výroby, protože slouží k zajištění bezpečnosti areálů jako požární nádrže. Do ploch lze umisťovat mimo jiné zeleň skladebné části ÚSES. Přípustné je rovněž umisťování dopravní a technické infrastruktury slučitelné s hlavním využitím. Vyloučeny jsou naopak stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví nebo těžbu nerostů, stejně jako opatření a stavby pro rekreaci nebo cestovní ruch, neboť je nutné chránit čistotu povrchových vod. Cyklostezky jsou přípustné, neboť především kolem vodních toků bývají nejlepší podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy.
- plochy zemědělské – NZ
Samostatně byly plochy vymezeny za účelem zajištění podmínek pro zemědělskou výrobu. Zahrnují pozemky především s ornou půdou nebo ovocnými sady. Do ploch lze umisťovat rovněž protierozní opatření, zeleň, stavby a zařízení vodního hospodářství a dopravní a technickou infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím. Vyloučeny jsou naopak stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví nebo těžbu nerostů, stejně jako opatření a stavby pro rekreaci nebo cestovní ruch. Cyklostezky jsou přípustné, neboť polní cesty, které jsou součástí ploch zemědělských, bývají vhodné pro cyklistickou dopravu.
- plochy lesní – NL
Samostatně byly plochy vymezeny za účelem zajištění podmínek pro hospodaření v lesích. Zahrnují pozemky PUPFL i pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství. V plochách lesních je přípustné umisťovat skladebné části ÚSES i stavby a zařízení vodního hospodářství. Vyloučeny jsou naopak stavby a zařízení pro zemědělství nebo těžbu nerostů, stejně jako opatření a stavby pro rekreaci nebo cestovní ruch. Cyklostezky jsou přípustné, neboť především zpevněné lesní cesty jsou vhodné pro cyklistickou dopravu.
- plochy přírodní – NP
Samostatně byly plochy vymezeny za účelem zajištění ochrany přírody a krajiny. Zahrnují především pozemky biocentra, případně i biokoridorů. Přípustné je umisťování protierozních opatření, staveb a opatření vodního hospodářství, související

dopravní infrastruktura a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. Vyloučeny jsou naopak stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví nebo těžbu nerostů, stejně jako opatření a stavby pro rekreaci nebo cestovní ruch. Cyklostezky jsou přípustné, neboť cyklistická doprava po vymezených stezkách není v rozporu s ochranou přírody a krajiny.

- plochy smíšené nezastavěného území – NS
Samostatně byly plochy vymezeny tam, kde s ohledem na charakter nezastavěného území nebylo účelné jeho členění (např. na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní). Tyto plochy příznivě kultivují krajinu a zlepšují její prostupnost. Přípustné je umísťování protierozních opatření, skladebných částí ÚSES a dopravní a technické infrastruktury souvisejícím s hlavním využitím. Vyloučeny jsou naopak stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví nebo těžbu nerostů, stejně jako opatření a stavby pro rekreaci nebo cestovní ruch. Cyklostezky jsou přípustné.

Vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona bylo provedeno v souladu s veřejným zájmem daným ochranou nezastavěného území (krajiny) v souladu s Evropskou úmluvou o krajině, Florencie 2000, v jejíž preambuli signatářské státy mj.:

- berou na vědomí, že krajina hraje významnou úlohu z hlediska **veřejného zájmu** v oblasti kultury, ekologie, životního prostředí a v sociální oblasti a představuje zdroj příznivý pro hospodářskou činnost, a její ochrana, správa a plánování mohou přispívat k vytváření pracovních příležitostí,
- jsou si vědomy toho, že krajina přispívá k utváření místních kultur a že je základní součástí evropského přírodního a kulturního dědictví, protože přispívá k blahu lidstva a upevnění evropské identity,
- přejí si reagovat na přání veřejnosti užívat vysoce kvalitní krajinu a hrát aktivní úlohu při jejím rozvoji,
- jsou přesvědčeny, že krajina je klíčovým prvkem blaha jednotlivce i společnosti a že její ochrana, správa a plánování jsou spojeny s právy a povinnostmi každého jedince.

Nástrojem prosazení tohoto **veřejného zájmu** je v souladu s článkem 1, bodem d) této úmluvy „ochrana krajiny“, která znamená činnost směřující k zachování a udržení význačnosti nebo charakteristických vlastností krajiny, utvářených přírodní konfigurací a/nebo lidskou činností a právem považovaných za její historickou hodnotu.

Cílem ochrany krajiny je v souladu s výše uvedenou definicí **ochrana krajinných potenciálů**, kterými je myšlena schopnost krajiny poskytovat možnosti a předpoklady pro různorodé využívání krajiny s cílem uspokojit potřeby lidské společnosti (dle Cestovní ruch v krajině; Pichlerová, M., Benčat, T.; Technická univerzita vo Zvolene, 2009).

Za krajinné potenciály, které je nutné v nezastavěném území z hlediska **veřejného zájmu** chránit, lze považovat tyto potenciály:

- produkční
- vodohospodářský
- surovinový
- biotický
- kulturní
- rekreační

Produkční potenciál je dán podmínkami pro výrobu zemědělskou a lesnickou. Ochrana těchto podmínek je dána především zachováním stávajících ploch zemědělského půdního fondu a ploch určených k plnění funkcí lesa. Ochrana zemědělského půdního fondu vychází z § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, především článku 1, písm. a), dle kterého je nutné odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách. Z uvedeného ustanovení plyne požadavek, aby bylo zamezeno výstavbě mimo zastavitelné plochy, popř. aby tato výstavba byla

co nejvíce omezena. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa vychází z § 13 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, především z článku 1, podle kterého veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu může rozhodnout orgán státní správy lesů na základě žádosti vlastníka lesního pozemku nebo ve veřejném zájmu. Z uvedeného ustanovení plyne požadavek, aby bylo zamezeno výstavbě na lesních pozemcích, popř. aby tato výstavba byla omezena jen na stavby ve veřejném zájmu.

Vodohospodářský potenciál je dán existencí vodních toků a ploch v území a schopností krajiny zadržovat vodu v území. Ochrana vodních toků vychází z § 46 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, který zakazuje měnit směr, podélný sklon a příčný profil koryta vodního toku, poškozovat břehy, těžit z koryt vodních toků zeminu, písek nebo nerosty a ukládat do vodních toků předměty, kterými by mohlo dojít k ohrožení plynulosti odtoku vod, zdraví nebo bezpečnosti, jakož i ukládat takové předměty na místech, z nichž by mohly být splaveny do vod; ochrana dalších vodních ploch, které jsou v našich podmínkách prakticky všechny vodními díly, vychází z § 58 odst. 1 téhož zákona, v kterém je zakázáno poškozovat vodní díla a jejich funkce. Ochrana před povodněmi je dána § 63 a následujícími paragrafy. Dle § 67 odst. 1 se v aktivní zóně záplavových území nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury atd.

Surovinový potenciál je dán existencí zdrojů ložisek nerostných surovin v území. Ochrana nerostného bohatství je dána stanovením chráněných ložiskových území v souladu s § 16 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon. Dle § 18 odst. 1 lze v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu podle tohoto zákona. Dle § 19 odst. 1 může umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, povolit příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.

Biotický potenciál je dán existencí rostlin a živočichů, jejich ochrana je vyjádřena v § 5 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, který požaduje, aby všechny druhy rostlin a živočichů byly chráněny před zničením, poškozováním, sběrem či odchytom, který vede nebo by mohl vést k ohrožení těchto druhů na bytí nebo k jejich degeneraci, k narušení rozmnožovacích schopností druhů, zániku populace druhů nebo zničení ekosystému, jehož jsou součástí.

Kulturní potenciál je dán harmonicky utvářenou krajinou, charakteristicky vyvinutým reliéfem, významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů, s hojným zastoupením dřevin, popřípadě s dochovanými památkami historického osídlení (analogicky s § 25 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny) a dále existencí kulturních památek v krajině definovaných v souladu s § 2 odst. 1 zákona č. 20/187 Sb., o státní památkové péči, podle kterého za kulturní památky považujeme nemovitě a movitě věci, popřípadě jejich soubory, které jsou významnými doklady historického vývoje, životního způsobu a prostředí společnosti od nejstarších dob do současnosti, jako projevy tvůrčích schopností a práce člověka z nejrůznějších oborů lidské činnosti, pro jejich hodnoty revoluční, historické, umělecké, vědecké a technické a dále které mají přímý vztah k významným osobnostem a historickým událostem.

Rekreační potenciál je souhrn ekologických, vegetačních, kulturních a sociálních faktorů určujících schopnost území uspokojovat rekreační aktivity člověka, jako jsou rekreace v přírodě, kulturně – historická rekreace a sportovně zábavní rekreace spojené s využíváním turistické infrastruktury včetně ubytování. Dle priority č. 22 Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 je nutné 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).

K vyloučení staveb, zařízení nebo jiných opatření z **veřejného zájmu ochrany krajinných potenciálů** došlo v těchto případech:

- **plochy vodní a vodohospodářské – W**
 - stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování vodohospodářského potenciálu**, aby nedošlo ke zmenšování vodních ploch a jejich případné kontaminaci ze zemědělské výroby; stavby pro rybářství a chov vodního ptactva tak mohou být umísťovány pouze do zastavitelných ploch,
 - stavby zařízení a jiná opatření pro lesnictví byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování vodohospodářského potenciálu**, aby nedošlo ke zmenšování vodních ploch; stavby pro lesnictví lze navíc umísťovat do ploch lesních, ve kterých nebylo jejich umísťování vyloučeno,
 - stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování vodohospodářského potenciálu**, aby nedošlo k narušení vodních ploch těžbou; v případě, že vodní plochy slouží zároveň k těžbě, např. šterkopísků, je nutné pro takové stavby vymezit zastavitelné plochy,
 - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu kromě cyklostezek byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování vodohospodářského potenciálu**, aby nedošlo ke zmenšování vodních ploch, a dále z důvodu **veřejného zájmu zachování kulturního potenciálu** krajiny, neboť neřízená výstavba různých objektů podél vodních toků a vodních ploch narušuje harmonické utváření krajiny a negativně působí na atraktivitu území pro návštěvníky; cyklostezky bez doprovodných staveb byly naopak umožněny z důvodu **podpory rekreačního potenciálu** území.
- **plochy přírodní – NP**
 - stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování biotického potenciálu**, aby nedošlo ke zmenšování ploch určených pro biocentra,
 - stavby zařízení a jiná opatření pro lesnictví byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování biotického potenciálu**, aby nedošlo ke zmenšování ploch určených pro biocentra; stavby pro lesnictví lze navíc umísťovat do ploch lesních, ve kterých nebylo jejich umísťování vyloučeno,
 - stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování biotického potenciálu**, aby nedošlo k narušení ploch určených pro biocentra těžbou,
 - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu kromě cyklostezek byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování biotického potenciálu**, a dále z důvodu **veřejného zájmu zachování kulturního potenciálu** krajiny, neboť neřízená výstavba různých objektů v plochách zeleně narušuje harmonické utváření krajiny a negativně působí na atraktivitu území pro návštěvníky; cyklostezky bez doprovodných staveb byly naopak umožněny z důvodu **podpory rekreačního potenciálu** území.
- **plochy zemědělské – NZ**
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu**, aby nedošlo ke zmenšování ploch zemědělského půdního fondu; stavby je možné umísťovat v souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb. pouze do ploch zastavitelných;
 - stavby zařízení a jiná opatření pro lesnictví byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu**, aby nedošlo ke zmenšování ploch zemědělského půdního fondu; stavby pro lesnictví lze navíc umísťovat do ploch lesních, ve kterých nebylo jejich umísťování vyloučeno,

- stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu**, aby nedošlo k narušení ploch zemědělského půdního fondu těžbou,
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu kromě cyklostezek byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu**, a dále z důvodu **veřejného zájmu zachování kulturního potenciálu** krajiny, neboť neřízená výstavba různých objektů v plochách zemědělského půdního fondu narušuje harmonické utváření krajiny a negativně působí na atraktivitu území pro návštěvníky; cyklostezky bez doprovodných staveb byly naopak umožněny z důvodu **podpory rekreačního potenciálu** území.
- **plochy lesní – NL**
 - stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu**, aby nedošlo ke zmenšování ploch určených k plnění funkcí lesa,
 - stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu**, aby nedošlo k narušení ploch určených k plnění funkcí lesa,
 - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu kromě cyklostezek byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu**, a dále z důvodu **veřejného zájmu zachování kulturního potenciálu** krajiny, neboť neřízená výstavba různých objektů v plochách určených k plnění funkcí lesa narušuje harmonické utváření krajiny a negativně působí na atraktivitu území pro návštěvníky; cyklostezky bez doprovodných staveb byly naopak umožněny z důvodu **podpory rekreačního potenciálu** území.
- **plochy smíšené nezastavěného území – přírodní – NS**
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu**, aby nedošlo ke zmenšování ploch zemědělského půdního fondu; stavby je možné umísťovat v souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb. pouze do ploch zastavitelných;
 - stavby zařízení a jiná opatření pro lesnictví byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu**, aby nedošlo ke zmenšování ploch zemědělského půdního fondu; stavby pro lesnictví lze navíc umísťovat do ploch lesních, ve kterých nebylo jejich umísťování vyloučeno,
 - stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu**, aby nedošlo k narušení ploch zemědělského půdního fondu těžbou,
 - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu kromě cyklostezek byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu**, a dále z důvodu **veřejného zájmu zachování kulturního potenciálu** krajiny, neboť neřízená výstavba různých objektů v plochách zemědělského půdního fondu narušuje harmonické utváření krajiny a negativně působí na atraktivitu území pro návštěvníky; cyklostezky bez doprovodných staveb byly naopak umožněny z důvodu **podpory rekreačního potenciálu** území.

9.5.2 Územní systém ekologické stability

Skladebné části územního systému ekologické stability byly vymezeny na základě těchto podkladů:

- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 1,
- Územně technický podklad Regionální a nadregionální ÚSES ČR (MMR ČR a MŽP ČR, 1996), včetně pozdějších změn a aktualizací
- Plán ÚSES pro ORP Kralupy nad Vltavou, Ing. Milena Morávková, 2015
- Územní plán obce Chvatěruby ve znění Změny č. 3
- IV. úplná aktualizace územně analytických podkladů SO ORP Kralupy nad Vltavou
- Územně plánovací dokumentace okolních obcí (viz také kap. 11).

Vymezení soustavy skladebných částí ÚSES bylo provedeno nad katastrální mapou, byly využity výsledky terénního průzkumu, přičemž byl kladen důraz na vytvoření funkčního ÚSES na lokální úrovni, na maximální využití stávající kostry ekologické stability, na dodržování návaznosti na již vymezené skladebné části ÚSES v rámci sousedních obcí, na reprezentativnost navržených biocenter a biokoridorů z hlediska rozmístění a velikosti a na dodržování doporučených prostorových parametrů skladebných částí ÚSES dle metodických postupů projektování lokálního ÚSES (Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability, Löw J. a kol, 1995 resp. Metodické postupy projektování lokálního ÚSES, Maděra P. et Zimová E. – eds., 2005). V případě vymezení ÚSES na lesních pozemcích bylo přihlédnuto k prostorovému rozdělení a typologické klasifikaci lesa (Oblastní plán rozvoje lesa), v případě zemědělské půdy byly skladebné části vymezeny s ohledem na organizaci zemědělského půdního fondu tak, aby nebylo omezeno budoucí racionální využívání zemědělských pozemků.

Základní osou ekologické stability je v řešeném území nadregionální biokoridor NRBK 58, který je veden údolím řeky Vltavy a je křížen nadregionálním biokoridorem NRBK 57. Sekundární osou procházející po západní straně řešeného území je lokální biokoridor LK Mezi Vrchy – Na trati za mostem, který vychází z lokálního biocentra LC Mezi Vrchy, na které rovněž navazuje lokální biokoridor LK Na Vartě vedoucí směrem východním. Územní stabilitu v severní a v severovýchodní části řešeného území, kde je výrazná absence ploch zeleně, podporují lokální biokoridory LK Na trati za mostem – U rozvodny a LK Na oštěpáku – U Kozomína, který je veden podél potoka Černávka.

V řešeném území byly vymezeny tyto skladebné části ÚSES:

NRBK 58 Údolí Vltavy – nadregionální biokoridor vedoucí podél toku řeky Vltavy a po pravém břehu na jižním okraji řešeného území byl vymezený v souladu se ZÚR SCK a zpřesněný dle Plánu ÚSES pro ORP Kralupy nad Vltavou. Do biokoridoru je v řešeném území vloženo lokální biocentrum Tůně u Chvatěrub a Dolan. Biokoridor je v celém svém průběhu plně funkční.

NRBK 57 Šebín – nadregionální biokoridor křížující tok řeky Vltavy byl vymezený v souladu se ZÚR SCK a zpřesněný dle Plánu ÚSES pro ORP Kralupy nad Vltavou. Do biokoridoru je v řešeném území vloženo lokální biocentrum Tůně u Chvatěrub a Dolan. Biokoridor je funkční.

LBC Tůně u Chvatěrub a Dolan – lokální biocentrum vloženo do nadregionálního biokoridoru NRBK 58 Údolí Vltavy a NRBK 57 Šebín bylo vymezeno v souladu s Plánem ÚSES pro ORP Kralupy nad Vltavou. Biocentrum se nachází při jižní hranici řešeného území na řece Vltavě a přilehlých březích a tůních a je plně funkční. Celková výměra biocentra je 13,8 ha.

LBC Mezi Vrchy – lokální biocentrum bylo vymezeno v souladu s Plánem ÚSES pro ORP Kralupy nad Vltavou. Je umístěné mezi železniční tratí a lokalitou Šikmé pole. Vymezením zastavitelné plochy Z2 bylo původní biocentrum zmenšené, jeho rozloha je pro lokální biocentrum s lesním, resp. lučním společenstvem dostatečná. Celková výměra biocentra je 4,9 ha a je plně funkční.

LBC Na trati za mostem – lokální biocentrum bylo vymezeno v souladu s Plánem ÚSES pro ORP Kralupy nad Vltavou. Lokální biocentrum se z větší části nachází v k. ú. Chvatěruby, ale část se nachází v k.ú. Veltrusy. Biocentrum je vymezené na lesních pozemcích a je plně funkční. Celková výměra biocentra je 9,7 ha.

LBC Na oštěpáku – lokální biocentrum bylo vymezeno v souladu s Plánem ÚSES pro ORP Kralupy nad Vltavou, nicméně prakticky celé se nachází v k.ú. Kozomín. V řešeném území byla vymezena pouze malá část podél toku potoka Černávka s břehovými porosty.

LBK Na Vartě – lokální biokoridor byl vymezen v souladu s Plánem ÚSES pro ORP Kralupy nad Vltavou a spojuje LBC Mezi Vrchy a LBC U Kozomína. Biokoridor z řešeného území pokračuje do k.ú. Zlončice.

LBK Mezi Vrchy – Na trati za mostem – lokální biokoridor byl vymezen v souladu s Plánem ÚSES pro ORP Kralupy nad Vltavou a spojuje LBC Mezi vrchy a LBC Na trati za mostem. Biokoridor je z větší části veden v katastrálním území Kralupy nad Vltavou, byl tudíž v řešeném území vymezen s ohledem na návaznost na územní plán Kralup nad Vltavou.

LBK Na trati za mostem – U rozvodny – lokální biokoridor byl vymezen v souladu s Plánem ÚSES pro ORP Kralupy nad Vltavou a spojuje LBC Na trati za mostem a LBC U rozvodny. Biokoridor z řešeného území pokračuje do k.ú. Veltrusy. Z části je vymezen na lesních pozemcích.

LBK Na oštěpáku – U Kozomína – lokální biokoridor byl vymezen v souladu s Plánem ÚSES pro ORP Kralupy nad Vltavou a spojuje LBC Na Oštěpáku a LBC U Kozomína. Je vymezen podél potoka Černávka a na přilehlých břehových porostech a dále pokračuje do k. ú. Kozomín.

9.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 4 – 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění. Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využitím bylo provedeno v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, přičemž členění odpovídá metodice MINIS v. 2.3. V zastavěném území a v zastavitelných plochách byly vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- **plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské – BI**
Plochy byly samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Spadají do nich pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní infrastruktury, souvisejícího občanského vybavení a pozemky veřejných prostranství, včetně zeleně a vodních ploch. U technické infrastruktury stačí, když je pouze slučitelná z důvodu vytvoření podmínek i pro záměry, které nejsou s danou plochou související. Výroba a skladování byly vyloučeny z důvodů zachování kvality obytného prostředí a rovněž z důvodu, že v současné zástavbě se v zástavbě rodinných domů takové využití nevyskytuje. Stavby pro rodinnou rekreaci byly naopak v plochách umožněny, neboť jejich charakter je obdobný jako u staveb rodinných domů a také z důvodu, že v řešeném území nebyly vymezeny žádné plochy pro rodinnou rekreaci.
- **plochy veřejné infrastruktury – OV**
Plochy byly samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Spadají do nich pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Vzhledem k tomu že v řešeném území nebyly samostatně vymezeny plochy pro komerční občanské využití, je možné do ploch veřejné infrastruktury možné umísťovat i pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování a služby a dále pozemky související dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, včetně zeleně a vodních ploch. U technické infrastruktury stačí, když je pouze slučitelná z důvodu vytvoření podmínek i pro záměry, které nejsou s danou plochou související. Bydlení bylo umožněno jako související, sloužící pouze pro majitele staveb a zařízení nebo pro jejich personál, aby nedošlo k nevhodnému prolínání funkcí. Výroba a skladování mohou být pouze nerušící a nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území z důvodu zachování kvality obytného prostředí. Rekreace byla z těchto ploch vyloučena, neboť pro stavby pro rodinnou rekreaci lze umísťovat do ploch BI a pro hromadnou rekreaci nejsou v řešeném území vhodné podmínky.
- **plochy tělovýchovných a sportovních zařízení – OS**
Plochy byly samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Spadají do nich pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport, pozemky související dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, včetně zeleně a vodních ploch. U technické infrastruktury stačí, když je pouze slučitelná z důvodu vytvoření podmínek i pro záměry, které nejsou s danou plochou související. Bydlení bylo umožněno jako související, sloužící pouze pro majitele staveb a zařízení nebo pro jejich personál, aby

nedošlo k nevhodnému prolínání funkcí. Stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a služby je možné do ploch umísťovat pouze v případě, že souvisejí s hlavním využitím, čímž je dosaženo zachování původního způsobu využití ploch, kterým je tělovýchova a sport.

- plochy hřbitovů – OH
Plochy byly samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Spadají do nich pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro pohřbívání lidských ostatků a pro pietní účely, dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, včetně zeleně a vodních ploch. Z občanského vybavení je možné do ploch umísťovat pouze pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej a služby související s hlavním využitím, aby byl zachován pietní charakter těchto ploch. Bydlení, rekreace, výroba a skladování jsou ze stejného důvodu a dále z důvodů hygienických zcela vyloučeny.
- plochy veřejných prostranství – PV
Plochy byly samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství, kterými jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (dle zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění), a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Spadají do nich stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství a dále také vodní plochy a zeleň. Bydlení, rekreace, výroba a skladování jsou vyloučené především z důvodu, že pro tato využití jsou vymezeny zvláštní plochy, což se týká i neslučitelného občanského vybavení.
- plochy veřejné zeleně – ZV
Plochy byly samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství, kterými jsou veřejná zeleň a parky sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (dle zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění), a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Spadají do nich stávající a navrhované pozemky zeleně ve veřejných prostranstvích a další pozemky dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem parků a veřejné zeleně a také vodní plochy. Bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba a skladování jsou vyloučené především z důvodu, že pro tato využití jsou vymezeny zvláštní plochy.
- plochy smíšené obytné městské – SV
Plochy byly samostatně vymezeny, neboť s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití nebylo účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a nebylo nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby. Spadají do nich pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky slučitelné dopravní a technické infrastruktury a dále pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Pozemky staveb a zařízení pro zemědělství byly vyloučeny, neboť se jedná o zástavbu městského charakteru, do které zemědělská výroba nepatří.

- plochy smíšené obytné se specifickým využitím – SX
Plochy byly samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a zároveň možný rozvoj nemovité kulturní památky zámku Chvatěruby. Plocha umožňuje nerušené bydlení a zároveň možné občanské vybavení (obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání, kulturu) a rekreaci. Do ploch spadají pozemky zámku Chvatěruby, dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury, plochy zeleně a vodních ploch. Výroba a skladování mohou být pouze nerušící a za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Nepřípustné je vše ostatní, co není slučitelné s hlavním využitím.
- plochy silniční dopravy – DS
Plochy byly samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vyloučilo začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití. Spadají do nich silniční pozemky dálnic, silnic II. a III. třídy a místních a účelových komunikací nacházejících se mimo zastavěné území. Místní komunikace nacházející se v zastavěném území byly vymezeny jako plochy veřejných prostranství. Součástí ploch silniční dopravy jsou i pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot apod. Vzhledem k možnosti umístování dopravního vybavení, např. autobusových zastávek, je možné do ploch silniční dopravy umísťovat i pozemky staveb a zařízení pro související občanské vybavení. Plochy silniční dopravy uvnitř zastavěného území plní i funkci veřejných prostranství, proto byla veřejná prostranství zařazena do těchto ploch včetně ploch zeleně a ploch vodních. Z důvodů křížení, resp. souběhu, s plochami s jiným způsobem využití bylo umožněno i umístování i staveb a zařízení drážní dopravy, slučitelné technické infrastruktury a ploch vodních. Skladebné části územního systému ekologické stability je možné umísťovat do ploch dopravy silniční z důvodů zajištění jejich křížení s biokoridory. Bydlení, rekreace, výroba a skladování jsou vyloučené především z důvodů jejich neslučitelnosti s dopravou a z důvodu, že pro tato využití jsou vymezeny zvláštní plochy.
- plochy železniční dopravy – DZ
Plochy byly samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vyloučilo začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití. Spadají do nich pozemky v obvodu dráhy včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov. Vzhledem k možnosti umístování dopravního vybavení, např. zastávek nebo nádraží, je možné do ploch silniční dopravy umísťovat i pozemky staveb a zařízení pro související občanské vybavení, bydlení a skladování. Vzhledem k tomu, že na nádražní budovy navazují přednádraží prostory, bylo umožněno do ploch železniční dopravy umísťovat i veřejná prostranství a plochy zeleně. Z důvodů křížení, resp. souběhu, s plochami s jiným způsobem využití bylo umožněno i umístování i staveb a zařízení silniční dopravy, slučitelné technické infrastruktury a ploch vodních. Skladebné části územního systému ekologické stability je možné umísťovat do ploch dopravy silniční z důvodů zajištění jejich křížení s biokoridory. Rekreace a výroba jsou vyloučené především z důvodů jejich neslučitelnosti s dopravou a z důvodu, že pro tato využití jsou vymezeny zvláštní plochy.

- plochy inženýrských sítí – TI
Plochy byly samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. Spadají do nich pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Pro umístování staveb a zařízení pro nakládání s odpady jsou vymezeny zvláštní plochy, Součástí těchto ploch mohou být i pozemky slučitelné dopravní infrastruktury. Skladebné části územního systému ekologické stability je možné umísťovat do ploch inženýrských sítí z důvodů zajištění jejich křížení s biokoridory. Bydlení, rekreace, výroba a skladování jsou vyloučené především z důvodů jejich neslučitelnosti s technickou infrastrukturou a z důvodu, že pro tato využití jsou vymezeny zvláštní plochy.
- plochy těžkého průmyslu a energetiky – VT
Plochy byly samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Plochy těžkého průmyslu a energetiky zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, těžké strojírenství, chemii, skladové areály a pozemky související dopravní infrastruktury. U technické infrastruktury stačí, když je pouze slučitelná z důvodu vytvoření podmínek i pro záměry, které nejsou s danou plochou související. Z důvodů zajištění podmínek pro výsadbu izolační zeleně bylo umožněno umísťování i ploch zeleně a vodních ploch. Bydlení, rekreace, občanské vybavení a zemědělská výroba jsou vyloučené především z důvodů jejich neslučitelnosti s těžkým průmyslem a energetikou a z důvodu, že pro tato využití jsou vymezeny zvláštní plochy.
- plochy lehkého průmyslu – VL
Plochy byly samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Plochy lehkého průmyslu zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, nikoliv však pro zemědělskou výrobu, výrobu energie, těžbu, hutnictví těžké strojírenství a chemii. Dále plochy zahrnují pozemky související dopravní infrastruktury. U technické infrastruktury stačí, když je pouze slučitelná z důvodu vytvoření podmínek i pro záměry, které nejsou s danou plochou související. V plochách je umožněno umísťování pozemků pro související občanské vybavení, především pro obchodní prodej. Bydlení bylo umožněno rovněž jako související, sloužící pouze pro majitele staveb a zařízení nebo pro jejich personál, aby nedošlo k nevhodnému prolínání funkcí. Z důvodů zajištění podmínek pro výsadbu izolační zeleně bylo umožněno umísťování i ploch zeleně a vodních ploch. Rekreace je vyloučená především z důvodů její neslučitelnosti s výrobou a skladováním a z důvodu, že pro toto využití jsou vymezeny zvláštní plochy.
- plochy skladování – VK
Plochy byly samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků například staveb pro skladování z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Plochy skladování zahrnují pozemky související dopravní infrastruktury. U technické infrastruktury stačí, když je pouze slučitelná z důvodu vytvoření podmínek i pro záměry, které nejsou s danou plochou související. Z důvodů zajištění podmínek pro výsadbu izolační zeleně bylo umožněno umísťování i ploch zeleně a vodních ploch. Bydlení, rekreace, občanské vybavení a výroba jsou vyloučené především z důvodů jejich neslučitelnosti se skladováním a z důvodu, že pro tato využití jsou vymezeny zvláštní plochy.

- plochy výroby a skladování se specifickým využitím - VX

Plochy byly samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Plochy výroby a skladování se specifickým využitím zahrnují pozemky staveb a zařízení pro zahradnictví. Dále plochy zahrnují pozemky související dopravní infrastruktury. U technické infrastruktury stačí, když je pouze slučitelná z důvodu vytvoření podmínek i pro záměry, které nejsou s danou plochou související. V plochách je umožněno umístování pozemků pro související občanské vybavení, především pro obchodní prodej. Z důvodů zajištění podmínek pro výsadbu izolační zeleně bylo umožněno umístování i ploch zeleně a vodních ploch. Bydlení a rekreace jsou vyloučeny především z důvodů jejich neslučitelnosti s výrobou a skladováním a z důvodu, že pro toto využití jsou vymezeny zvláštní plochy.

V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění byly stanoveny plochy s jiným způsobem využitím, než je stanoveno v § 4 až 19 této vyhlášky. Jedná se o plochy zeleně, které byly dále podrobně rozčleněny do těchto kategorií:

- plochy soukromé a vyhrazené zeleně – ZS,
- plochy ochranné a izolační zeleně – ZO.

Stanovení ploch s jiným způsobem využitím, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, je zdůvodněno takto:

- Plochy soukromé a vyhrazené zeleně – ZS

Plochy byly samostatně vymezeny z důvodu zachování soukromých zahrad v zastavěném území v lokalitách, které nejsou z hlediska morfologie terénu vhodné pro zástavbu a které přímo nenavazují na zastavěné stavební pozemky (jedná se o pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území v souladu s § 56 odst. 2e stavebního zákona v platném znění).

- Plochy ochranné a izolační zeleně – ZO

Plochy byly samostatně vymezeny z důvodu vytvoření podmínek pro výsadbu ochranné a izolační zeleně v zastavěném území v lokalitách, které přímo navazují na plochy dopravní infrastruktury (jedná se o pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území v souladu s § 56 odst. 2e stavebního zákona v platném znění).

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území je zdůvodněno v kap. 9.5.1.

9.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům nebo stavbám vyvlastnit, byly vymezeny v souladu s § 2 a 170 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění:

Označení VPS	Označení plochy nebo koridoru	Název VPS	Zdůvodnění vymezení VPS
VD1	KD1	Aglomerační okruh: úsek (II/101) Chvatěruby – Ůžice	Veřejně prospěšná stavba je vymezena v ZÚR pod označením D059. Jedná se o stavbu veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu, která má zásadní dopad na dopravní obslužnost sídel v severozápadní části pražské aglomerace. Vymezení stavby bylo provedeno v rozsahu koridoru dopravní infrastruktury KD1.

Označení VPS	Označení plochy nebo koridoru	Název VPS	Zdůvodnění vymezení VPS
VD2	Z4/DS	Aglomerační okruh: úsek (II/101 a II/240) Debrno – Chvatěruby	Veřejně prospěšná stavba je vymezena v ZÚR pod označením D058. Jedná se o stavbu veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu, která má zásadní dopad na dopravní obslužnost sídel v severozápadní části pražské aglomerace. Vymezení stavby bylo provedeno v rozsahu zastavitelné plochy Z4, která je vymezena v rozsahu dočasného zábor půdního fondu, tj. plochy nezbytné k zajištění její výstavby. Vymezení bylo koordinováno s vymezením navazující veřejně prospěšné stavby stejného určení v ÚP Kralupy nad Vltavou.
VD3	Z6/DS	Místní komunikace	Jedná se o stavbu veřejné dopravní infrastruktury – místní komunikaci, která podmiňuje využití zastavitelné plochy Z1 a částečně i zastavitelné plochy Z2. V ploše místní komunikace bude rovněž vedena technická infrastruktura zajišťující obsluhu zastavitelných ploch Z1 a Z2. Vymezení stavby bylo provedeno v rozsahu zastavitelné plochy Z6. Rozvoj bydlení spojený s růstem počtu obyvatel lze považovat za jednu z priorit udržitelného rozvoje obce. Vzhledem k tomu, že stavba místní komunikace podmiňuje výstavbu většího počtu staveb pro bydlení, lze konstatovat, že veřejný zájem v tomto případě převyšuje zájem soukromý.
VT1	KT1	Ropovod Družba (přípoř/zkapacitnění)	Veřejně prospěšná stavba je vymezena v ZÚR pod označením R01. Jedná se o stavbu veřejné technické infrastruktury republikového významu, která slouží k zabezpečení přepravy strategické suroviny pro ČR a tím zajištění navyšování přepravy ropy z Ruska do ČR (možné zvyšování zpracování ropy v rafinérii Litvínov a Kralupy). Vymezení stavby bylo provedeno v rozsahu koridoru technické infrastruktury KT1.
VT2	KT2	Přeložka vedení 22 kV	Jedná se o stavbu veřejné technické infrastruktury. Přeložka vedení podmiňuje využití části zastavitelné plochy Z2, přes kterou v současnosti vede nadzemní vedení 22 kV. Vymezení stavby bylo provedeno v rozsahu koridoru technické infrastruktury KT2. Rozvoj bydlení spojený s růstem počtu obyvatel lze považovat za jednu z priorit udržitelného rozvoje obce. Vzhledem k tomu, že přeložka vedení 22 kV podmiňuje výstavbu většího počtu staveb pro bydlení, lze konstatovat, že veřejný zájem v tomto případě převyšuje zájem soukromý.
VT3	KT3	Vodovod Zlončice – Kralupy nad Vltavou	Jedná se o stavbu veřejné technické infrastruktury, která zlepší podmínky zásobování pitnou vodou v Chvatěrubech a Kralupech nad Vltavou připojením jejich rozvodných sítí na nový vodojem ve Zlončicích. Záměr byl převzat z PRVK Středočeského kraje. Vymezení stavby bylo provedeno v rozsahu koridoru technické infrastruktury KT3.

Označení VPS	Označení plochy nebo koridoru	Název VPS	Zdůvodnění vymezení VPS
VT4	KT4	Přeložka vedení 110 kV Veltrusy	Veřejně prospěšná stavba je vymezena v ZÚR pod označením E16. Jedná se o stavbu veřejné technické infrastruktury nadmístního významu, která zlepší podmínky využití dobývacího prostoru a navazující zastavitelné plochy pro výrobu. Vymezení stavby bylo provedeno v rozsahu koridoru technické infrastruktury KT4.
VT5	KT5	Kabelové el. vedení 22 kV	Jedná se o stavbu veřejné technické infrastruktury, která zlepší podmínky zásobování území elektrickou energií. Jedná se o záměr společnosti ČEZ a.s., který byl převzat z územně analytických podkladů. Vymezení stavby bylo provedeno v rozsahu koridoru technické infrastruktury KT5.

9.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyly v územním plánu vymezeny.

9.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stav. zákona

Jedná se o kompenzační opatření, která uvádí ve svém stanovisku orgán ochrany přírody v případě, že z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplývá, že územní plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů. Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti zpracováno nebylo, a že tím pádem nebude ani vydáno stanovisko podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, nebylo nutné kompenzační opatření stanovit.

9.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

V územním plánu byly vymezeny plochy US1 a US2, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Do plochy územní studie US1 byla zahrnuta zastavitelná plocha smíšená plocha obytná městská Z2. Využití území je v současnosti omezeno vzhledem k nadzemnímu vedení elektrické energie 22 kV, které křížuje celou lokalitu. Pro uvolnění území byla v územním plánu navržena přeložka tohoto vedení – koridor KT2. Není však jisté, zda k realizaci přeložky především z ekonomických důvodů dojde. I v tomto případě je však nutné zajistit využitelnost alespoň části vymezené plochy pro novou výstavbu. Proto je nutné v územní studii klást důraz na stanovení etapizace výstavby a na návrh obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou. Z důvodu ochrany krajinného rázu je nutné stanovit podmínky prostorového uspořádání staveb, neboť v ploše bude možné umísťovat nejen rodinné domy, ale i domy bytové, resp. objekty občanského vybavení, případně rekreace či nerušící výroby a skladování. Z biologického hlediska je nutné provést biologické hodnocení. Do plochy územní studie US2 byly zahrnuty zastavitelné plochy lehkého průmyslu Z12, Z13 a Z14. Studie vyřeší kapacitu vodovodu, hospodaření se srážkovými vodami, a zastavěnost území v kooperaci se sousedními funkčními plochami v okolních katastrálních územích.

9.11 Zvláštní zájmy

9.11.1 Ochrana obyvatelstva

Územní plán respektuje koncepci ochrany obyvatelstva dle dokumentace „Koncepce ochrany obyvatelstva do roku 2020 a výhledem do roku 2030“, která stanovuje strategické cíle a priority organizačních a technických opatření pro zajištění ochrany obyvatelstva v rámci celé ČR vzhledem k rizikům a hrozbám, které se na území ČR nacházejí nebo mohou vyskytnout. Územní plán prověřil a zapracoval požadavky civilní ochrany k územnímu plánu dle § 20 vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb., pro potřeby:

- ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- zón havarijního plánování,
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

V zastavěném území se systém distribuce požární vody nemění, územní plán ponechává zdroje vody pro hašení požárů a umožňuje jejich trvalou použitelnost pro hašení požárů. Požární ochrana je zajištěna sborem dobrovolných hasičů. Požární voda je zabezpečena především sítí hydrantů napojených na veřejný vodovod, které jsou dostupné celoročně a splňují dané tlakové parametry hydrantové sítě. Stávající požární hydranty jsou územním plánem zachovány a stabilizovány především v rámci ploch veřejných prostranství a ploch pro silniční dopravu a je zabezpečena jejich trvalá přístupnost a použitelnost. Pro nově vymezené zastavitelné plochy bude zajištěna požární voda založením hydrantů na veřejném vodovodu, z tohoto důvodu budou dimenzovány vodovodní řady a přípojky pro zastavitelné plochy v dostatečné kapacitě. Zabezpečení příjezdových komunikací k novým stavbám a dostatečné odstupové vzdálenosti staveb bude řešeno v souladu s požadavky požární ochrany, přičemž v urbanistickém řešení budou dodrženy požadavky na návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací.

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Zájmové území je ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní způsobenou poruchou či havárií (protržením hráze) vodních děl Orlik a Slapy na řece Vltavě a vodního díla Švihov na řece Želivce. Území ohrožené zvláštní povodní je vymezeno dle § 69 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). V řešeném území je ohrožena zástavba na pravém břehu řeky Vltavy.

Ochrana tohoto území je řešena v souladu s metodickým pokynem odboru ochrany vod Ministerstva životního prostředí pro zpracování plánu ochrany území pod vodním dílem před zvláštní povodní č. 14 ze září 2005.

Zóny havarijního plánování a skladování nebezpečných látek

V řešeném území je vymezená zóna vnějšího havarijního plánu areálu chemických výroby Kralupy. Zóny havarijního plánování stanovuje pro objekty a zařízení, v nichž je umístěna vybraná nebezpečná chemická látka nebo chemický přípravek a které jsou zařazeny do skupiny B, podle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, krajský úřad, odbor životního prostředí, s cílem snížit pravděpodobnost vzniku a omezit případné následky závažných havárií na zdraví a životy lidí, hospodářská zvířata, životní prostředí a majetek v objektech a zařízeních a v jejich okolí. Pravděpodobnost havárie v areálu s možnými následky mimo území objektu je nízká a žádné z vyhodnocených rizik nespádá ve smyslu zákona do kategorie „nepřijatelné.“

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potenciální zdroje ohrožení. Stále úkryty se v zástavbě obce Chvatěruby nevyškytují.

Z důvodů pozastavení výstavby stálých úkrytů bude hlavní těžiště ukrytí obyvatelstva v improvizovaných úkrytech.

Improvizované úkryty (IÚ) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavou radiací, kontaminací radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. IÚ se navrhuje v souladu s plánem ukrytí v dosažitelných vzdálenostech k zabezpečení ukrytí obyvatelstva, jemuž nelze poskytnout stálé ukrytí. IÚ se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterékoliv budově či objektu (sklepy i v patře) individuálně podle konkrétní situace v předem vybraných, optimálně vyhovujících prostorech, ve vhodných částech domů, bytů, provozních a výrobních objektů.

Organizační zabezpečení je nutno řešit na úrovni samosprávy, není řešitelné v územním plánu obce Chvatěruby.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování je řešena dle Havarijního plánu Středočeského kraje a způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události lze využít pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- prostory ZŠ včetně tělocvičen, MŠ, kulturně-společenská zařízení, penziony, sportovní haly, domovy důchodců; plochy stadionů, atd.,
- vhodné nebytové prostory v obytných domech a vhodné prostory v dalších objektech nezasažených mimořádnou událostí.

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány města v jejich dokumentaci a v Havarijním plánu SCK.

Návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru města zásadní:

- výrobní zóny jsou prostorově a provozně odděleny od zón obytných, není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena v souladu s platnou legislativou (vyhláška č. 23/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů) tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky)
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(v_1 + v_2)/2 + 6\text{m}$, kde $v_1 + v_2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu.

9.11.2 Obrana a ochrana státu

Celé správní území obce Chvatěruby se nachází v ochranném pásmu objektu důležitého pro obranu státu. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a rekonstrukci VVN a VN z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná příslušná vojenská ubytovací a stavební správa.

10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Obyvatelstvo, bydlení a pracovní příležitosti vytvářejí základní prvky sídelní struktury, kterou je nutné zachovat a rozvíjet jako civilizační hodnotu území. Nedílnou součástí rozvoje této hodnoty je sestavení střednědobé prognózy vývoje počtu obyvatel včetně bilance bydlení v řešeném území. Prognóza vychází z rozboru lokálních i regionálních demografických a socioekonomických podmínek řešeného území a slouží především jako podklad pro návrh přiměřeného rozsahu rozvojových ploch pro bydlení včetně rozvoje veřejné infrastruktury.

10.1 Obyvatelstvo

Vývoj počtu obyvatel v daném území je dán těmito faktory:

- strategickou polohou v rámci České republiky, především blízkostí hlavnímu městu
- polohou ve výrazně průmyslové oblasti

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel a domů ve Chvatěrubech

Rok	Počet obyvatel	Počet domů	Obyvatel na dům
1869	455	58	7,84
1880	500	58	8,62
1890	489	60	8,15
1900	501	63	7,95
1910	515	62	8,31
1921	485	68	7,13
1930	556	94	5,91
1950	521	129	4,04
1961	497	173	2,87
1970	535	165	3,24
1980	418	142	2,94
1991	332	152	2,18
2001	425	195	2,18
2011	515	208	2,48

Zdroj: ČSÚ

Poznámka k jednotlivým rokům:

1869 - obyvatelstvo přítomné civilní

1880 až 1950 - obyvatelstvo přítomné

1961 až 1991 - obyvatelstvo bydlící (tj. hlášené v obci k trvalému pobytu)

2001 - obyvatelstvo bydlící (osoby s trvalým nebo dlouhodobým pobytem)

2011 - obyvatelstvo obvykle bydlící

1869 až 1950 - celkový počet domů

1961 až 2001 - počet domů trvale obydlených

2011 - celkový počet domů

Z tabulky je patrné, že v dlouhodobém časovém rozpětí se počet obyvatel v obci výrazně měnil oběma směry, na rozdíl od počtu domů, který pouze výrazně rostl. Rozdíly jak v počtu obyvatel, tak v počtu domů je dán změnou definic obou pojmů, jak můžeme pozorovat ve vysvětlivkách pod tabulkou. Vývoj počtu obyvatel ve Chvatěrubech negativně ovlivnily především poválečné události. Se stagnujícím počtem obyvatel a zvyšujícím se počtem domů také ve druhé polovině století výrazně klesl počet obyvatel na jeden dům, což je ale dáno zmíněnou změnou v chápání pojmů obyvatel a dům ve sčítání.

Podrobnější pohled na vývoj obyvatelstva ve Chvatěrubech od roku 2001 je poskytován následující tabulkou. Mezi roky 2001 a 2015 počet obyvatel rostl. Přirozená měna v obci přesto nebývala povětšinou záporných hodnot, přestože v obci má předproduktivní skupiny do 15 let o 1,5 % vyšší

zastoupení než poproduktivní věková skupina 65 let a více. Záporná přirozená měna je dána celkově se zhoršující věkovou strukturou na území České republiky a postupným růstem průměrného věku, který je ve Chvatěrubech ale stále na relativně nízké hodnotě 39,9 let. Počty přistěhovalých a vystěhovalých meziročně vystupují na poměrně vysoké hodnoty. Ovlivněny jsou i novou zástavbou v obci, kdy např. mezi lety 2008 a 2010 v obci vzniklo 11 nových bytů (tab. 5). Všeobecně méně příznivým trendem je, když do skupiny vystěhovalých patří tzn. mladí dospělí, stěhující se především za prací a zakládající rodiny v místě nového bydliště. Prognózy vývoje počtu obyvatel u obcí podobné velikosti jsou značně problematické. Pokud dojde k plánovanému vymezení nových ploch pro bydlení, lze předpokládat, že současný rostoucí trend bude dále pokračovat v podobném tempu a může se dostat až k počtu 700 obyvatel.

Vývoj počtu obyvatelstva ve Chvatěrubech od roku 2001

Rok	Stav k 31.12.	Živě narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Saldo migrace	Přirozená měna	Celková změna
2001	429	1	11	15	11	4	-10	-6
2002	423	3	4	15	4	11	-1	10
2003	433	2	5	21	7	14	-3	11
2004	444	3	9	14	15	-1	-6	-7
2005	437	4	3	15	7	8	1	9
2006	446	4	5	9	16	-7	-1	-8
2007	438	7	6	25	8	17	1	18
2008	456	2	4	14	11	3	-2	1
2009	457	6	3	19	17	2	3	5
2010	462	3	7	23	21	2	-4	-2
2011	476	4	5	16	9	7	-1	6
2012	482	6	4	34	15	19	2	21
2013	503	2	5	18	12	6	-3	3
2014	506	7	2	28	11	17	6	23
2015	529	4	5	22	18	4	2	6

Zdroj: ČSÚ

10.2 Bydlení

Podle definitivních výsledků sčítání bylo v roce 2011 v řešeném území celkem 208 domů, z toho 173 obydlených a 35 „neobydlených domů“. Neobydlené domy zahrnují i takové domy, ve kterých není nikdo přihlášen k bydlení, což však neznamená, že jsou dlouhodobě neobydleny. Z 35 neobydlených domů bylo 14 využíváno k rekreaci (především druhé bydlení v podobě chat a chalup), ve 4 domech probíhala přestavba a 2 byly nezpůsobilé k bydlení.

Údaje o bydlení ve Chvatěrubech

Domy úhrnem		Celkem	Rodinné domy	Bytové domy
		208	204	3
Domy obydlené		173	169	3
z toho podle vlastnictví domu	fyzická osoba	158	156	1
	obec, stát	3	2	1
	bytové družstvo	0	-	-
	spoluvlastnictví vlastníků bytů	9	9	-

Obydlené byty celkem		185	179	5
z toho právní důvod užívání bytu	ve vlastním domě	141	140	-
	v osobním vlastnictví	-	-	-
	nájemní	10	5	5
	družstevní	-	-	-

Zdroj: SLDB 2011 - definitivní výsledky.

S bytovou situací koresponduje i stav nově dokončených bytů. Za sledovaných 15 let bylo ve Chvatěrubech vystavěno 29 nových bytů, celkově je na rok 2016 odhadováno v obci 215 domů.

Počty nově dokončených bytů

Rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Dokončené byty	-	0	0	2	2	2	2	4	2	5	3	2	1	1	3

Zdroj: ČSÚ

Očekávaný rozsah nové bytové výstavby během návrhového období bude ovlivňovat:

- odpad bytového fondu v rozsahu asi 0,2-0,3% z výchozího počtu bytů ročně, přitom často nepůjde o fyzický odpad (demolice), ale spíše o slučování bytů, nebo převod na druhé bydlení apod.,
- neustálé zmenšování průměrné velikosti domácnosti (růst podílu jednočlenných domácností důchodců, rozvedených a samostatně žijících osob apod.); okrajovým faktorem je i možné snížení rozsahu soužití domácností,
- změna počtu obyvatel, tj. očekávaný nárůst počtu obyvatel na území obce.

Průzkumem území byl zjištěn aktuální počet nových bytů, které lze umístit do proluk ve stávající zástavbě. Ten byl stanoven na zhruba 15–20. Tento údaj je vhodné uvést v souvislosti s předpokládanou potřebou výstavby nových bytů ve sledovaném období, nebude totiž nutné vymezovat nové zastavitelné plochy pro všechny potřebné byty.

10.3 Pracovní příležitosti a zaměstnanost

Zaměstnanost, která taktéž ovlivňuje celkové sociodemografické podmínky v obci, je na nadprůměrné úrovni. (obec se 4. nejnížší nezaměstnaností v okrese Mělník). Charakteristiky stavu zaměstnanosti v obci jsou uvedeny v následující tabulce. Ministerstvo práce a sociálních věcí počínaje lednem 2013 přešlo na nový ukazatel registrované nezaměstnanosti v ČR s názvem „podíl nezaměstnaných osob“, který vyjadřuje podíl dosažitelných uchazečů o zaměstnání ve věku 15 – 64 let ze všech obyvatel ve stejném věku. Tento ukazatel nahrazuje doposud zveřejňovanou míru registrované nezaměstnanosti, která srovnává dosažitelné uchazeče o zaměstnání s pracovní silou tvořenou kombinací údajů z více zdrojů, což má za následek nepřesnosti a nereprezentativnost údajů, tudíž jsou ukazatele nesrovnatelné.

Ve Chvatěrubech byl dle nejaktuálnějších informací za červen 2016 podíl nezaměstnaných osob 2,0 %, v celé České republice je tato hodnota za srovnatelné období 5,2 %. Chvatěruby zauímají, co se týče polohy vůči zaměstnanosti, velmi příznivou polohu. Okres Mělník má sice jednu z nejvyšších nezaměstnaností ve Středočeském kraji, ale obce na Kralupsku se naopak vyznačují nízkým podílem nezaměstnaných osob, což je dáno rozvinutým průmyslem na Kralupsku.

Charakteristiky zaměstnanosti v obci Chvatěruby k červnu 2016

	Dosažitelní uchazeči 15-64	Obyvatelstvo 15-64	Podíl nezaměstnaných osob	Volná místa
Chvatěruby	7	355	2,0 %	0

Zdroj: Integrovaný portál MPSV

Počet podnikatelských subjektů v řešeném území, rok 2015 (zdroj: ČSÚ)

	Podniky se zjištěnou aktivitou
Počet subjektů celkem	70
Fyzické osoby podnikající podle živnostenského zákona	60
Fyzické osoby podnikající podle jiného než živnostenského zákona	1
Zemědělství podnikatelé	0
Obchodní společnosti	4
Akciové společnosti	0
Družstva	0

10.4 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území bylo provedeno na základě vymezení ploch s rozdílným využitím území. Největší zastoupení mají plochy výroby a skladování, přes 30 ha a plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, téměř 20 ha. Zastavěné plochy nejsou kompaktní, cca 7,7 % ploch ve stabilizovaných plochách bydlení by bylo možné využít pro výstavbu v prolukách, tj. cca 1,5 ha. Na tyto plochy by bylo možné umístit zhruba 12 bytů i s doprovodnými plochami, což je zhruba 25 % celkové potřeby bytů. Uvedená hodnota byla využita pro výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení.

Vybrané plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území		Celková výměra (ha)
Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI	19,44
Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a hřbitovy	OV, OH	1,73
Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení	OS	1,38
Plochy zeleně	ZO, ZS	1,86
Plochy výroby a skladování	VT, VL, VK	30,69
Celkem		55,10

10.5 Vyhodnocení záměrů dle platného územního plánu

Záměry z platného územního plánu byly vyhodnoceny z hlediska jejich aktuálnosti. Menší plochy, pokud již byly zastavěny nebo obklopeny zastavěnými plochami, byly zařazeny do zastavěného území. Ostatní plochy, které dosud nebyly zastavěny, byly prověřeny a všechny byly zařazeny do nového územního plánu.

Přehled způsobu zapracování dosud nezastavěných zastavitelných ploch z platného územního plánu:

Číslo plochy v platném ÚP	Stav zastavitelné plochy pro bydlení	Výměra v ha
B0	zařazená do zastavěného území	1,87
B2	převzatá do nového ÚP	0,77
B3	převzatá do nového ÚP	0,81
Z01/03	zařazená do zastavěného území	0,74
Z04/03	zařazená do zastavěného území	0,63
Celkem		4,82

Bilance zapracování ploch z platného územního plánu

Zastavitelné plochy pro bydlení	Výměra v ha
Platný územní plán – dosud nezastavěné plochy	3,38
Plochy zařazené do zastavěného území	3,24
Plochy vrácené do půdního fondu	0
Plochy převzaté z platného územního plánu	1,58

10.6 Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Odhad potřeby zastavitelných ploch byl proveden pomocí urbanistické kalkulačky URBANKA (www.iri.cz/urbanka), která umožňuje optimalizaci potřeby ploch pro novou bytovou výstavbu, přičemž rozvojové nároky hodnotí s ohledem na zvolenou koncepci urbanistického rozvoje obce, na prognózu růstu počtu obyvatel, volbu zástavby a demografická specifika území. Kalkulačka byla vyvinuta Institutem regionálních informací, s. r. o. v rámci projektu „Regionální disparity v dostupnosti bydlení, jejich socioekonomické důsledky a návrhy opatření na snížení regionálních disparit“ podpořeného Ministerstvem pro místní rozvoj pod číslem WD-05-07-3.

Kalkulačka URBANKA při výpočtu vychází z předpokladu dlouhodobého poklesu zalidněnosti bytů, ke kterému dochází především změnou rodinných forem života. Kromě stálého zmenšování velikosti cenových domácností se na poklesu zalidněnosti podílí i transformace trvalého na druhé bydlení, přičemž i nová bytová výstavba slouží často jako druhé, rekreační bydlení. Dále kalkulačka vychází z prognózy vývoje počtu obyvatel v období zhruba 15 let od vydání územního plánu obce (návrhové období územního plánu).

I přes exaktní postupy lze reálnou potřebu nových ploch pro obytnou výstavbu v řešeném území odhadnout poměrně obtížně. Zda bude nová výstavba na plochách vymezených územním plánem realizována, závisí na připravenosti a tržní dostupnosti pozemků (zda budou k prodeji nabídnuty), jejich ceně a na celkové ekonomické situaci (např. veřejné podpoře nové bytové výstavby apod.). V případě Chvatěrub může nová výstavbě bránit neuskutečnění přeložky vedení 22 kV. Vzhledem k těmto nejistotám je nutné počítat s přiměřenými plošnými rezervami, v případě Chvatěrub byla navržena rezerva v rozsahu cca 50 %.

Vstupní údaje:

Výchozí rok vyhodnocení:	2017
Výchozí počet obyvatel v bytech:	535
Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty):	179
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce:	2,99

Vyhodnocení potřeby bytů:

Cílový rok vyhodnocení:	2032
Předpokládaný počet obyvatel:	615
Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů:	0,25 %
Vypočtený odpad bytů:	7
Odhad ročního poklesu zalidněnosti bytů:	0,57 %
Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce:	2,73
Potřeba nových bytů do cílového roku:	48 bytů

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území):	80 %
Podíl nových bytů v rodinných domech:	100%
Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch:	1230 m ²
Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch:	250 m ²
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů:	50 %
Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:	6,64 ha

Míra naplnění odhadované potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Zastavitelné plochy pro bydlení	Výměra v ha
Plochy převzaté z platného územního plánu	1,58
Nový územní plán celkem	5,08
Odhad potřeby (kalkulačka URBANKA)	6,64
Míra naplnění potřeby novým územním plánem	105 %

Nabídka vymezených zastavitelných ploch odpovídá odhadované potřebě zastavitelných ploch pro bydlení podle kalkulačky URBANKA s ohledem na vhodnost pozemků pro výstavbu.

11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Řešené území sousedí celkem se sedmi obcemi, všechny spadají do SO ORP Kralupy nad Vltavou. Jsou to obce: Dolany, Kralupy n. Vltavou, Veltrusy, Zlosyň, Zlončice, Úžice, Kozomín.

Navrhované řešení bylo vyhodnoceno z hlediska koordinace využívání území a širších vztahů ve vazbě na okolní obce a jejich platnou nebo rozpracovanou územně plánovací dokumentaci.

Pro okolní obce existuje nebo je projednávána tato územně plánovací dokumentace:

- **Dolany** (Středočeský kraj; ORP Kralupy n. Vltavou; k. ú. Dolany)
 - Územní plán obce Dolany, nabytí účinnosti 8. 1. 2005,
 - Změna č. 1, nabytí účinnosti 22. 12. 2006,
 - Změna č. 2, nabytí účinnosti 2. 1. 2015.
- **Kralupy nad Vltavou** (Středočeský kraj; ORP Kralupy n. Vltavou; k. ú. Lobeček, k.ú. Kralupy nad Vltavou)
 - Územní plán obce Kralupy nad Vltavou, nabytí účinnosti 22. 10. 2002,

- Soubor změn č. 1, nabytí účinnosti 8. 11. 2005,
- Soubor změn č. 2, nabytí účinnosti 8. 1. 2009,
- Změna č. 3, nabytí účinnosti 13. 12. 2012,
- Změna č. 4, nabytí účinnosti 10. 3. 2016.
- **Veltrusy** (Středočeský kraj; ORP Kralupy n. Vltavou; k.ú. Veltrusy)
 - Územní plán města Veltrusy, nabytí účinnosti 27. 12. 2006.
- **Zlosyň** (Středočeský kraj; ORP Kralupy n. Vltavou; k.ú. Zlosyň)
 - Územní plán obce Zlosyň, nabytí účinnosti 15. 11. 2003,
 - Změna č. 1, schválení návrhu 7. 2. 2005.
- **Zlončice** (Středočeský kraj; ORP Kralupy n. Vltavou; k.ú. Zlončice)
 - bez platné územně plánovací dokumentace
- **Úžice** (Středočeský kraj; ORP Kralupy n. Vltavou; k.ú. Úžice u Kralup nad Vltavou)
 - Územní plán obce Úžice, nabytí účinnosti 18. 10. 2003,
 - Změna č. 1, nabytí účinnosti 4. 2. 2010,
 - Změna č. 2, nabytí účinnosti 29. 9. 2011,
 - Změna č. 4, nabytí účinnosti 26. 11. 2013.
- **Kozomín** (Středočeský kraj; ORP Kralupy n. Vltavou; k.ú. Kozomín)
 - Územní plán sídelního útvaru Kozomín, nabytí účinnosti 7. 7. 1999,
 - Změna č. 1, nabytí účinnosti 11. 5. 2012,

V územním plánu Chvatěruby byla zajištěna návaznost na výše uvedenou platnou ÚPD a zároveň byly zjištěny požadavky na zajištění návaznosti v územně plánovací dokumentaci okolních obcí takto:

- **Dolany** (Středočeský kraj; ORP Kralupy n. Vltavou; k. ú. Dolany)
 - Požadavky na koordinaci vyplývající z platného ÚP:
 - Biocentrum Tůně u Chvatěrub a Dolan – návaznost dodržena
- **Kralupy nad Vltavou** (Středočeský kraj; ORP Kralupy n. Vltavou; k. ú. Lobeček, k.ú. Kralupy nad Vltavou)
 - Požadavky na koordinaci vyplývající z platného ÚP:
 - obchvat města Kralupy nad Vltavou (silnice II/101) – návaznost dodržena,
 - LBK Mezi Vrchy – Na trati za mostem – návaznost dodržena,
 - NRBK Údolí Vltavy – návaznost dodržena.
 - Požadavky na koordinaci vyplývající z návrhu ÚP Chvatěruby
 - zajistit návaznost na koridor technické infrastruktury KT1 pro ropovod Družba (připolož/zkapacitnění), který byl vymezen v souladu se ZÚR SCK
 - zajistit návaznost na koridor technické infrastruktury KT3 pro Vodovod Zlončice – Kralupy nad Vltavou, který byl částečně převzat z PRVK Středočeského kraje
- **Veltrusy** (Středočeský kraj; ORP Kralupy n. Vltavou; k.ú. Veltrusy)
 - Požadavky na koordinaci vyplývající z návrhu ÚP Chvatěruby
 - Zajistit návaznost na LBK Na trati za mostem – U rozvodny dle generelu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou, Ing. Milena Morávková, 2015
 - Zajistit návaznost na LBC Na trati za mostem dle generelu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou, Ing. Milena Morávková, 2015
 - Zajistit návaznost na koridor technické infrastruktury KT1 pro ropovod Družba (připolož/zkapacitnění), který byl vymezen v souladu se ZÚR SCK
 - Zajistit návaznost na koridor technické infrastruktury KT4 pro přeložku 110 kV Veltrusy, který byl vymezen v souladu se ZÚR SCK
- **Zlosyň** (Středočeský kraj; ORP Kralupy n. Vltavou; k.ú. Zlosyň)
 - Požadavky na koordinaci vyplývající z návrhu ÚP Chvatěruby
 - zajistit návaznost na koridor technické infrastruktury KT5 pro kabelové vedení 22 kV

- **Zlončice** (Středočeský kraj; ORP Kralupy n. Vltavou; k.ú. Zlončice)
 - Bez platné územně plánovací dokumentace
 - Požadavky na koordinaci vyplývající z návrhu ÚP Chvatěruby
 - zajistit návaznost na koridor KD1 Aglomerační okruh: úsek (II/101) Chvatěruby – Úžice
 - zajistit návaznost na koridor technické infrastruktury KT1 pro ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění), který byl vymezen v souladu se ZÚR SCK
 - zajistit návaznost na koridor technické infrastruktury KT3 pro Vodovod Zlončice – Kralupy nad Vltavou, který byl částečně převzat z PRVK Středočeského kraje
 - zajistit návaznost na LBK Na Vartě dle generelu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou, Ing. Milena Morávková, 2015
 - zajistit návaznost na NRBK Údolí Vltavy dle generelu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou, Ing. Milena Morávková, 2015
- **Úžice** (Středočeský kraj; ORP Kralupy n. Vltavou; k.ú. Úžice u Kralup nad Vltavou)
 - Požadavky na koordinaci vyplývající z platného ÚP obce
 - Návrh el. vedení VVN 110 kV Veltrusy - návaznost nebyla řešena, protože návrh je již ve stavu
 - Požadavky na koordinaci vyplývající z návrhu ÚP Chvatěruby
 - LBC Na oštěpáku - požadavek na návaznost dle generelu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou, Ing. Milena Morávková, 2015
- **Kozomín** (Středočeský kraj; ORP Kralupy n. Vltavou; k.ú. Kozomín)
 - Požadavky na koordinaci vyplývající z platného ÚP:
 - LBK Na oštěpáku- U Kozomína – návaznost dodržena
 - Návrh el. vedení VVN 110 kV – návaznost nebyla řešena, protože návrh je již ve stavu
 - Koridor pro ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění) – návaznost zachována
 - Koridor pro přeložku vedení 110 kV Veltrusy – koridor zúžen na správním území k.ú. Chvatěruby, již nezasahuje do správního území k.ú. Kozomín
 - Požadavky na koordinaci vyplývající z návrhu ÚP Chvatěruby
 - Zajistit návaznost na LBC Na oštěpáku dle generelu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou, Ing. Milena Morávková, 2015
 - Zajistit návaznost na koridor technické infrastruktury KT5 pro kabelové vedení 22 kV

12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

A.1.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Soulad s PÚR je řešen podrobně v kapitole 2.1.

A.1.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Soulad se ZÚR je podrobně řešen v kapitole 2.2.

A.1.3. Požadavky vyplývajících z územně analytických podkladů

A.1.3.1. Limity rozvoje území

Územní plán bude respektovat limity rozvoje území, především:

- přírodní park Dolní Povltaví,
územní plán nevymezuje v přírodním parku žádné návrhové plochy, hranice přírodního parku jsou zakresleny v koordinačním výkresu.
- záplavové území řeky Vltavy včetně aktivní záplavové zóny,
územní plán respektuje záplavové území a jeho aktivní zónu, jejich rozsah je zakreslen v koordinačním výkresu; v aktivní záplavové zóně nejsou vymezeny žádné návrhové plochy; v záplavovém území Q100 nejsou vymezeny žádné návrhové plochy, pouze plocha pro umístění ČOV, která však zasahuje pouze do okrajové části záplavového území.
- starou ekologickou zátěž,
stará ekologická zátěž je respektována, je zakreslena v koordinačním výkresu; nachází se ve stabilizovaných plochách smíšených nezastavěného území, čímž jsou vytvořeny podmínky pro její případnou asanaci.
- objekt se skladováním nebezpečných látek skupiny B včetně zóny havarijního plánování,
objekt se skladováním nebezpečných látek je zakreslen v koordinačním výkresu, nachází se ve stabilizovaných plochách skladování; vnější zóna havarijního plánování je taktéž zakreslena v koordinačním výkresu.
- archeologická naleziště,
je rozlišeno území s archeologickými nálezy I. typu a II. typu, nachází se v centrální části sídla, jejich rozsah je znázorněn v koordinačním výkresu; kromě plochy přestavby se jedná o stabilizované plochy.
je rozlišeno území s archeologickými nálezy III. typu, které pokrývá zbytek řešeného území; v územním plánu nejsou pro plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny žádné podmínky, které by omezovaly či znemožňovaly provádění archeologického průzkumu.
- ochranné pásmo s výškovým omezením staveb (letiště Vodochody).
ochranné pásmo je respektováno, nejsou vytvořeny podmínky pro realizaci staveb, které by svou výškou ochranné pásmo narušovaly.

A.1.3.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

Územní plán bude kromě limitů rozvoje území, které jsou zároveň hodnotami území, chránit a rozvíjet tyto hodnoty:

- nemovité kulturní památky evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky,
jsou zakresleny v koordinačním výkresu, nachází se v centrální části obce ve stabilizovaných plochách.
- historicky významnou stavbu – strážní domek č. p. 6,
zakreslen v koordinačním výkresu, jedná se o stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech.
- architektonicky významné stavby – bývalá hospoda z roku 1780, č.p. 24 a rodinný dům z roku 1906, č.p. 64,
zakreslen v koordinačním výkresu, jedná se o stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech.
- kulturně historické dominanty – zámek a kostel sv. Petra a Pavla,
jsou zakresleny v koordinačním výkresu, jedná se o stabilizovanou plochu občanské vybavenosti – veřejné infrastruktury.

A.1.3.3. Problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci

Územní plán prověří aktuálnost problémů, které lze řešit v územním plánu a případně navrhne jejich řešení.

- Závady urbanistické, dopravní, hygienické, environmentální a ohrožení území
 - Dopravní závady
 - sS2+ZEs – Silnice II. třídy úrovněově křížuje železniční trať*

K tomuto křížení dochází již za hranicí katastrálního území Chvatěruby. Územní plán byl zpracován v koordinaci s územně plánovací dokumentací okolních obcí. V ÚP Kozomín není vymezena návrhová plocha pro odstranění této dopravní závady, proto ani do územního plánu nepřesahuje žádná rozvojová plocha vymezená za tímto účelem.
 - Urbanistické závady a ohrožení území
 - sBF/ZUs – Brownfield zatěžuje zastavěné území*

Územní plán vymezuje plochu přestavby P3. V původním územním plánu se jednalo o plochu výroby, dnes se zde nachází zbořeniště. Územní plán navrhuje využití smíšené obytné městské, čímž by bylo dosaženo rekultivace této nevzhledné lokality v těsné blízkosti zámku.
 - sZUoAQs – Zastavěné území zasahuje do aktivní zóny záplavového území Q100*

Územní plán neomezuje budování protipovodňových opatření, které by tuto hrozbu umožnily minimalizovat nebo zcela odstranit.
 - sZUoZQs – Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100*

Jedná se pouze o okrajový střet. Územní plán neomezuje podmínky pro vybudování protipovodňových opatření.
 - sZUoZZs – Zastavěné území zasahuje do území zvláštní povodně pod vodním dílem*

Bez vlivu na řešení územního plánu.
- Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území
 - Vzájemné střety dopravního charakteru
 - sS2xZPn – Koridor silnice II. třídy je v konfliktu se zastavitelnou plochou*

Střet se nachází mimo území obce.
 - Vzájemné střety technického charakteru
 - nEVxZPn – Koridor vedení VVN je v konfliktu se zastavitelnou plochou*

ZÚR vymezují pro tento záměr koridor o šířce 400 m. Územní plán jej zpřesňuje a vymezuje koridor KT4 o šířce 50 m západně od stávajícího vedení tak, aby koridor nezasahoval do zastavěného území. V zastavitelné ploše Z9/VT je nutné respektovat koridoru KT4 přeložky vedení 110 kV Veltrusy.
 - nVTxZPn – Koridor VVTL nebo VTL plynovodu je v konfliktu se zastavitelnou plochou*

Územní plán zúžil koridor tak, že se na řešeném území nenachází.
- Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území
 - Střety dopravních záměrů
 - nS2+LKS – Koridor silnice II. třídy křížuje lokální biokoridor*

Lokální biokoridor byl vymezen dle oborové dokumentace a zpřesněn dle místních podmínek. Koridor KD1 a plocha Z4/DS jsou vymezeny za účelem vybudování nadmístního záměru v oblasti dopravy daným ZÚR. Jedná se o stávající biokoridor, plocha Z4/DS a koridor KD1 jsou návrhové, proto nejméně do zahájení prací na obchvatu Kralup nad Vltavou bude biokoridor zachován v současné podobě. Při projektování obchvatu lze technickými prostředky řešit zachování biokoridoru, nicméně takovou podrobnost nenáleží řešit územnímu plánu.

nS2+LCs – Koridor silnice II. třídy prochází lokálním biocentrem

Lokální biocentrum LC Mezi Vrchy bylo zpřesněno dle hranic plochy Z4/DS a koridoru KD1. Ke střetu tedy nedochází.

nS2+ZQs – Koridor silnice II. třídy prochází záplavovým územím Q100

K tomuto střetu dochází až za hranicemi obce Chvatěruby.

Střety záměrů technické infrastruktury

nEV-ZUs – Koridor vedení VVN prochází zastavěným územím

Z tohoto důvodu byla vymezena přeložka VVN vedení v koridoru KT4, který je navržen mimo zastavěné území.

nVT-ZUs – Koridor VVTL nebo VTL plynovodu prochází zastavěným územím

Územní plán zúžil koridor tak, že na řešeném území se nenachází.

Střety urbanistických záměrů

nZPo1Bs – Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany

Viz kapitolu 14.

nZPo2Bs – Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany

Viz kapitolu 14.

nZPoLCs – Zastavitelná plocha zasahuje do lokálního biocentra

V lokálním biocentru LC Tůně u Chvatěrub a Dolan, ve kterém se dle výkresu problémů má střet nacházet, není vymezena žádná zastavitelná plocha.

nZPoLKs – Zastavitelná plocha zasahuje do lokálního biokoridoru

Do lokálního biokoridoru nezasahuje žádná zastavitelná plocha.

nZPoPPs – Zastavitelná plocha zasahuje do přírodního parku

Do přírodního parku nezasahuje žádná zastavitelná plocha.

nZPoZQs – Zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území Q100

Do záplavového území Q100 zasahuje pouze plocha Z8/TI pro realizaci ČOV a k ní navržená komunikace Z5/DS. Obě plochy se nacházejí v okrajové části záplavového území, takže riziko zatopení je poměrně nízké. Navíc územní plán vytváří podmínky pro realizaci protipovodňových opatření v rozličných plochách s rozdílným způsobem využití. Vymezení plochy pro ČOV bylo převzato z oborové dokumentace.

nZPoZZs – Zastavitelná plocha zasahuje do území zvláštní povodně pod vodním dílem

Bez vlivu na řešení územního plánu.

A.1.4. Další požadavky na rozvoj území obce

A.1.4.1. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území a urbanistickou koncepci

Splnění požadavků je popsáno v kapitole 9.3.

A.1.4.2. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavb zohledňuje rostoucí trend počtu obyvatel obce. Vychází se z koncepce původní územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů. Řada návrhových ploch je převzata z původního územního plánu (viz kapitolu 9.3.1.). Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona. Na lokalitu Šikmé Pole byla zpracována územní studie a zapsána do evidence územně plánovací činnosti. I z tohoto důvodu byla vymezena zastavitelná plocha pro smíšené obytné městské využití. Podmínky využití ploch smíšených obytných městských umožňují nejen bydlení, ale i umístění občanské vybavenosti, veřejných prostranství atp. Byla vymezena zastavitelná plocha pro rozšíření vlečky SKP. Byl prověřen požadavek zrušení parkoviště na st.p.č. 21 a p.č. 20/1 a p.č. 20/3 v k.ú. Chvatěruby. Pozemky se nachází v centrální části obce v blízkosti kostela sv. Petra a Pavla v relativně homogenním území s funkcí bydlení s přílehlými veřejnými prostranstvími. Z toho důvodu byly pozemky zahrnuty do ploch bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Reálné zrušení parkoviště není v kompetenci územního plánu, jsou však vytvořeny podmínky k jinému využití, než je parkoviště.

A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

A.2.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Územní plán vymezil jako plochy dopravy silniční plochy silnic II. a III. třídy včetně navazujících staveb a zařízení a dále plochy místních a účelových komunikací, které se nacházejí mimo zastavěné území. Místní a účelové komunikace v zastavěném území budou vymezeny jako veřejná prostranství.

Pro umístění stavby „Obchvat Kralupy nad Vltavou včetně mostu, jako součást aglomeračního okruhu, I. etapa“, byla vymezena plocha Z4/DS a koridor KD1 dle dokumentace pro územní řízení (zpracovatel VPÚ DECO Praha a.s., 2007). Došlo také k zohlednění místních podmínek a limitů území, stejně jako ke koordinaci s územně plánovací dokumentací okolních obcí, jichž se záměr týká.

Železniční doprava

Řešeným územím prochází železniční tratě č. 091 Praha-Hostivař – Praha-Libeň – Praha-Holešovice – Roztoky u Prahy a č. 092 Neratovice – Kralupy nad Vltavou. Plochy těchto tratí i navazujících staveb a zařízení byly vymezeny jako plochy dopravy železniční. Pro rozvoj vlečky SKP byly vymezeny zastavitelné plochy Z16/VK a Z17/DZ.

Cyklistická doprava

Cyklotrasa č. 7 (Vltavská) Praha – Kralupy nad Vltavou – Mělník je respektována. Je vedena ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství a plochách dopravy silniční. Nejsou navrženy plochy nebo koridory speciálně pro rozvoj cyklo dopravy, nicméně budování cyklostezek je možné i v nezastavěném území dle podmínek využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití.

Vodní doprava

Územím obce prochází Vltavská vodní cesta plošně vymezená tokem řeky Vltavy. Nejsou vymezeny rozvojové plochy v oblasti vodní dopravy. Ve stabilizované ploše veřejného prostranství na břehu Vltavy je umožněna výstavba přístaviště.

A.2.2. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Obec je zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu napojeného na skupinový vodovod KSKM. V katastrálním území Zlončice je navržen nový vodojem Zlončice, ze kterého bude veden vodovod nově napojující Chvatěruby a dál pokračující do k.ú. Lobeček. Územní plán vymezuje pro tento záměr koridor KT3 podél stabilizované plochy dopravy silniční. Rozvoj vodovodů je přípustný v rámci ploch urbanizovaného území. V menší míře lze očekávat dobudování vodovodního řádu k nově vzniklým obytným lokalitám především v rámci ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství. Zbudování vodovodu je přípustné i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

Odkanalizování území

Obec Chvatěruby nemá veřejnou kanalizaci. Odpadní vody jsou likvidovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na zemědělsky využívané pozemky a na čistírnu odpadních vod v Kralupech nad Vltavou. Územní plán navrhuje plochu Z8/TI pro umístění ČOV dle „Dokumentace ČOV a splašková kanalizace v obci Chvatěruby“ - MV projekt spol. s r.o., 2007. Konkrétní vedení koridorů technické infrastruktury pro vybudování kanalizace není územním plánem navrženo. Vybudování veřejné kanalizační sítě umožňují například plochy dopravní infrastruktury, inženýrských sítí, veřejných prostranství a i některé další plochy s rozdílným způsobem využití.

Plynořikace

Řešené území není plynořikováno a územní plán koncepci v této oblasti nemění.

Zásobování elektřinou

Územím obce procházejí vedení VVN 110 kV a VN 22 kV, na které jsou napojené trafostanice v zastavěném území. Územní plán navrhuje pro tyto vedení přeložky v koridorech KT4, resp. KT2. Vymezení těchto koridorů je blíže popsáno v kapitolách 9.4.2. a 9.7. Realizaci vedení elektrické

energie umožňuje většina ploch s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného využití. Budování přípojek se předpokládá v nových obytných lokalitách.

Zásobování teplem

Obec disponuje centrálním systémem zásobování teplem pomocí horkovodní sítě, která je připojena na teplárnu v Kralupech nad Vltavou. Síť horkovodů je stabilizována, předpokládá se napojení nových obytných lokalit (Šikmé Pole).

Ropovody a produktovody

Územím obce prochází ropovod Družba. Je respektováno jeho ochranné pásmo, ve kterém nejsou navrženy žádné rozvojové plochy kromě nadmístních záměrů v oblasti dopravní a technické infrastruktury. PÚR vymezuje koridor „DV1 – koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holíčí-Klobouky, Klobouky-Rajhrad, Radostín-Kralupy-centrální tankoviště ropy (dále CTR) Nelahozeves, CTR Nelahozeves-Litvínov. Plocha pro výstavbu nové ropovodní přečerpací stanice v obci Golčův Jeníkov. Plocha pro výstavbu nových skladovacích ropných nádrží Velká Bíteš“. Koridor je vymezen z důvodu zabezpečení přepravy strategické suroviny pro ČR a tím zajištění navyšování přepravy ropy z Ruska do ČR (možné zvyšování zpracování ropy v rafinérii Litvínov a Kralupy). Jedná se o nezávislou přepravu různých typů rop (REB, MND, kaspické ropy) vč. diverzifikace přepravy ropy přes území ČR. ZÚR zpřesňují tento koridor a vymezují koridor R01 – ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění v koridoru) o šířce 300 m. Územní plán pak tento koridor dále zpřesňuje a vymezuje pro tento účel koridor KT1 – ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění). Je vymezen v jednotné šířce 175 m (150 m napravo a 25 m nalevo od stávajícího vedení) s ohledem na další limity území. Produktovody jsou respektovány, není navržen další rozvoj produktovodů.

A.2.3. Občanské vybavení

Plochy občanského vybavení jsou stabilizovány. Rozvoj občanského vybavení je možný v rámci stabilizovaných ploch občanského vybavení nebo je přípustný v jiných plochách s rozdílným způsobem využití (plochy bydlení, veřejných prostranství, smíšené obytné městské).

A.2.4. Veřejná prostranství

Do ploch veřejných prostranství byly zahrnuty místní a účelové komunikace v rámci zastavěného území, včetně parkovacích a odstavných ploch, sídelní zeleně, zastávek veřejné dopravy, odpočinkových ploch a dalších veřejně přístupných ploch. Byly vymezeny dva typy ploch veřejných prostranství, a sice PV – plochy veřejných prostranství a ZV – plochy veřejné zeleně. V územním plánu byla vymezena rozvojová plocha Z2/SM a v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. který na každé dva hektary zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci nebo plochy smíšené obytné požaduje vymezit v návaznosti na tyto plochy nejméně 1000 m² ploch veřejných prostranství, by v návaznosti na ni měla být vymezena veřejně přístupná plocha pro místní obyvatele umožňující realizovat například park, dětské hřiště, vodní plochy atp. Vzhledem k tomu, že je pro plochu Z2 stanovena podmínka zpracování územní studie, bude vymezení plochy veřejného prostranství vyřešené v této studii.

A.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny odpovídá cílovým charakteristikám krajiny stanovenými ZÚR, dle kterých území obce náleží do krajiny zvýšených hodnot kulturních a přírodních.

Na území obce se nachází nadregionální část ÚSES, a sice nadregionální biokoridor NRBK 58 Údolí Vltavy a NRBK 57 Šebín, regionální úroveň zastoupena není. Nadregionální biokoridor byl převzat ze ZÚR a následně zpřesněn dle místních podmínek. Lokální úroveň ÚSES byla vymezena na základě Plánu ÚSES pro ORP Kralupy nad Vltavou a zpřesněna v koordinaci s dalšími limity území a

v návaznosti na územně plánovací dokumentaci okolních obcí. Jsou dodrženy minimální parametry konkrétních částí ÚSES dané úrovně. Nové části ÚSES nejsou územním plánem navrženy, nicméně jejich založení je možné ve většině ploch nezastavěného území.

Ochrana zemědělského půdního fondu je zajištěna podmínkami využití daných ploch nezastavěného území. Kromě převzatých zastavitelných ploch z původního územního plánu (Z11-14) nejsou návrhové plochy vymezeny na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF. Zdůvodnění záboru ZPF je uvedeno v kap. 14.

V plochách zemědělských – NZ byly vyloučeny stavby nad rámec stanovený § 18 odst. 5 stavebního zákona z důvodu obcházení tohoto ustanovení, které se praxi nezdá děje. Byly vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch s výjimkou cyklostezek. Je tak zabráněno negativnímu vlivů na krajinný ráz a záboru ZPF.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Tyto požadavky nebyly součástí zadání územního plánu. Územní rezervy nebyly územním plánem vymezeny.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Veřejně prospěšná opatření územní plán nevymezuje. Veřejně prospěšné stavby byly vymezeny v souladu s § 170 a za použití § 2 stavebního zákona. Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb lze odejmout nebo omezit, jsou-li ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro daný účel. Dle tohoto postupu byly vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

Označení	Označení plochy nebo koridoru	Název
VD1	KD1	Aglomerační okruh: úsek (II/101) Chvatěruby - Úžice
VD2	Z4/DS	Aglomerační okruh: úsek (II/101 a II/240) Debrno - Chvatěruby
VD3	Z6/DS	Místní komunikace
VT1	KT1	Ropovod Družba (přípoř/zkapacitnění)
VT2	KT2	Přeložka vedení 22 kV
VT3	KT3	Vodovod Zlončice – Kralupy nad Vltavou
VT4	KT4	Přeložka vedení 110 kV Veltrusy
VT5	KT5	Kabelové el. vedení 22 kV

Předkupní právo na pozemky, kterých se dotýkají veřejně prospěšné stavby, nebylo vymezeno.

D. Požadavky na prověření vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Z navrženého řešení nevyplynula potřeba vymežit plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Podmínkou vstupu do zastavitelné plochy smíšené obytné městské Z2/SM je zpracování územní studie. Podmínka územní studie je určena na základě požadavku uvedeného v zadání územního plánu. Jedná se o rozsáhlou zastavitelnou plochu, proto je namístě koordinovat její další rozvoj, zejména z hlediska obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou, zabezpečení požární ochrany,

vymezení veřejných prostranství a systému sídelní zeleně, stanoví velikost stavebních pozemků, intenzitu využití pozemků, výšková omezení zástavby atp.

Podmínkou vstupu do zastavitelných ploch lehkého průmyslu Z12, Z13 a Z14 je zpracování územní studie. Jedná se o rozsáhlé zastavitelné plochy, proto je namístě koordinovat jejich další rozvoj, zejména z hlediska kapacity vodovodu, hospodaření se srážkovými vodami a zastavěnosti území v kooperaci se sousedními funkčními plochami v okolních katastrálních územích.

Podmínka stanovení zpracování územní studie ve výše uvedených plochách je v souladu s republikovými prioritami územního plánování (priority 16, 27, 28).

E. Požadavek na zpracování variant řešení

Nebyl vznesen požadavek na zpracování variant řešení.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Požadavky uvedené v zadání územního plánu jsou respektovány. Je postupováno v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Návrh územního plánu obsahuje tyto části:

- Textová část
- Grafická část obsahující tyto výkresy:
 - Výkres základního členění území (měř. 1 : 5 000)
 - Hlavní výkres (měř. 1 : 5 000)
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (měř. 1 : 5 000)

Odůvodnění územního plánu obsahuje tyto části:

- Textová část
- Grafická část obsahující tyto výkresy:
 - Koordinační výkres (měř. 1 : 5 000)
 - Výkres širších vztahů (měř. 1 : 50 000)
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (měř. 1 : 5 000)

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na základě požadavku orgánu posuzování vlivů na životní prostředí příslušného podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, je zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Důvodem je vymezení ploch představující velké zásahy do stávající koncepce (koridory nadmístního významu z PÚR a ZÚR).

13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V územním plánu nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Řešení územního plánu bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, především podle

vyhlášky č. 13/1994 Sb. Zvýšená ochrana je zajištěna u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany dle metodického pokynu č. j. OOLP/1067/96.

Vyhodnocení záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) bylo zpracováno v souladu s § 14, odst. 1, zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon).

14.1 Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Předpokládaný zábor půdního fondu je podrobně vyhodnocen v tabulce v příloze č. 1 k odůvodnění územního plánu a ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu D3.

Sumarizace záborů půdního fondu

Způsob využití	Zábor ZPF dle tříd ochrany (ha)					Zábor ZPF (ha)
	I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
Plochy pro dopravu	0,39	0	0	0,06	0	0,45
Plochy technické infrastruktury	0,08	0	0	0	0	0,08
Plochy výroby a skladování	4,43	14,28	0	6,84	21,51	50,78
CELKEM	4,90	14,28	0	6,90	21,51	51,31

- Z4/DS – zastavitelná plocha dopravní infrastruktury je vymezena v koridoru z nadřazené územně plánovací dokumentací a navazuje na plochu vymezenou v k. ú. Kralupy nad Vltavou. Veřejný zájem v případě uvedené dopravní stavby výrazně převyšuje zájmy ochrany půdního fondu, protože selepší dopravní situace v celé oblasti, což povede ke zlepšování hospodářského rozvoje území. Současně je navrhovaná komunikace součástí aglomeračního okruhu, takže stavba bude přínosem nejenom pro místní obyvatele, ale i pro Prahu a blízké okolí. Skutečný zábor bude po výstavbě komunikace podstatně nižší, než je výměra návrhové plochy.
- Z11/VX – zastavitelná plocha výroby a skladování se specifickým využitím je navržena v souladu s platným územním plánem. Rozšíření výroby a s tím související vznik nových pracovních příležitostí vytváří podmínky pro zlepšování hospodářského rozvoje obce. Zároveň jednou ze zásad rozvoje metropolitní rozvojové oblasti OB1 Praha je rozvoj ekonomických aktivit do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a letiště. Svým umístěním plocha navazuje na plánovaný obchvat Kralup nad Vltavou, který vytváří dobré podmínky pro dopravní dostupnost navrhované plochy. Zlepšování vyváženosti podmínek udržitelného rozvoje území je v souladu s § 18, odst. 1 stavebního zákona a lze je považovat za veřejný zájem, který v případě vymezení plochy Z10 převyšuje zájmy ochrany půdního fondu.
- Z8/TI – zastavitelná plocha technické infrastruktury je navržena jako plocha čistírny odpadních vod. Uvedená plocha je pro technickou infrastrukturu již vymezena v katastru jako pozemek ve vlastnictví obce. Z toho důvodu není plocha zároveň vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Veřejný zájem v případě uvedené stavby technické infrastruktury výrazně převyšuje zájmy ochrany půdního fondu, neboť vybudováním čistírny odpadních vod by došlo k výraznému zlepšení hygienické situace a tím ke zlepšení podmínek příznivého životního prostředí, které je v dané oblasti problematické z důvodů imisí chemického průmyslu.
- Z5/DS – zastavitelná plocha dopravní infrastruktury je navržena jako příjezdová komunikace k navrhované čistírně odpadních vod. Veřejný zájem v případě uvedené stavby technické infrastruktury výrazně převyšuje zájmy ochrany půdního fondu (viz. předchozí bod).
- Z12/VL, Z13/VL, Z14/VL – zastavitelné plochy jsou vymezeny v blízkosti silnice II. třídy, kde navazují na stávající výrobní zónu. Podél silnice se již nachází enklávy zastavěných území a navrhované plochy navazují na stávající výrobní plochu na opačné straně komunikace. Vymezení je provedeno v souladu s platným územním plánem a rozšíření výroby a s tím

související vznik nových pracovních příležitostí vytváří podmínky pro zlepšování hospodářského rozvoje obce. Zároveň jednou ze zásad rozvoje metropolitní rozvojové oblasti OB1 Praha je rozvoj ekonomických aktivit do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a letiště. Zlepšování vyváženosti podmínek udržitelného rozvoje území je v souladu s § 18, odst. 1 stavebního zákona a lze je považovat za veřejný zájem, který v případě vymezení ploch Z12/VL, Z13/VL, Z14/VL převyšuje zájmy ochrany půdního fondu. Po veřejném projednání byla rozloha plochy Z14 zmenšena o 3,72 ha, aby vykompenzovala zábor II. třídy ochrany ZPF (1,76 ha) a zábor pozemku p.č. 202/49 k.ú. Chvatěruby (3,29 ha), který je vytvořen zastavitelnou plochou Z17.

- Z16/VK, Z17/DZ – zastavitelné plochy jsou navrženy jako rozšíření stávající vlečky pro sklad kapalných plynů. Záměr je důležitý z hlediska bezpečnosti provozování železniční přepravy produktů C4 plynů, dá se tedy říct, že veřejný zájem v případě uvedené stavby kolejiště výrazně převyšuje zájmy ochrany půdního fondu. Zábor ZPF II. třídy ochrany (1,76 ha) a zábor pozemku p.č. 202/49 k.ú. Chvatěruby (3,29 ha) byl po veřejném projednání vykompenzován zmenšením zastavitelné plochy Z14 o 3,72 ha.

Koridor KD1

Plocha	Výměra	Odhad skutečného záboru ZPF
KD1	7,46 ha	0,2 ha
Celkem		0,2 ha
<i>Odůvodnění:</i> Plocha pro koridor silnice navazuje na plochu Z4/DS, která navazuje na k. ú. Kralupy nad Vltavou. K záboru ZPF dojde pouze šíří samotné komunikace, takže skutečný zábor je menší, než je celková výměra navrhovaného koridoru. Šíře silnice II. třídy je max. 10 m. Na vzdálenosti 200 m je tedy vytvořen odhadovaný zábor 2000 m ² .		

Koridor KT4 přeložka 110 kV Veltrusy

Plocha	Výměra	Odhad skutečného záboru ZPF
KT4	4,60	0,005 ha
Celkem		0,005 ha
<i>Odůvodnění:</i> V případě nadzemního vedení VVN dochází k záboru ZPF pouze patkami stožárů, jinak lze pod vedením normálně hospodařit. Skutečný zábor je pak podstatně menší, než je celková výměra navrhovaného koridoru. Obvyklá vzdálenost stožárů pro vedení VVN 110 kV je cca 300 m. Plocha, kterou zabírá patka stožáru, závisí na výšce stožárů, pro vedení 110 kV lze předpokládat zábor pro každou patku cca 25 m ² . Na zemědělském půdním fondu se předpokládají dva stožáry.		

U ostatních koridorů nedojde ke skutečnému záboru ZPF

14.2 Vyhodnocení vlivu návrhových ploch na organizaci zem. půdního fondu

Vymezení ploch zemědělských bylo provedeno v souladu s územně analytickými podklady a platným územním plánem, přičemž stávající organizace a možnost racionálního využívání zemědělského půdního fondu byla zachována. Stávající účelové komunikace byly vymezeny a stabilizovány jako plochy pro silniční dopravu nebo jako součást ploch s rozdílným způsobem využití

Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na zachování stávající organizace zemědělského půdního fondu tak, aby:

- byly primárně zastavěny proluky uvnitř zastavěného území a tím byl minimalizován zábor půdního fondu,
- nezůstávaly neobdělávatelné zbytkové plochy,
- nebyla narušena základní organizace ZPF,
- byla zachována přístupnost zemědělské půdy v okolí návrhových ploch.

14.3 Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení

V některých vymezených zastavitelných plochách dojde ke střetu s plošnými investicemi do půdy, konkrétně s odvodňovacím zařízením. Jedná se o zastavitelné plochy Z5, Z8, Z11, Z12, Z13, Z14. Při realizaci staveb budou odvodňovací zařízení upravena tak, aby byla v nedotčených plochách ZPF nadále provozuschopná.

U ostatních zastavitelných ploch nedojde ke střetu s plošnými investicemi do půdy.

14.4 Údaje o areálech zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech a jejich předpokládaném porušení

Na zemědělských pozemcích v řešeném území hospodářá především Jiří Nazárko, který však v řešeném území nevlastní žádný zemědělský areál. V řešeném území se tedy nenacházejí žádné areály zemědělské prvovýroby ani zemědělské usedlosti.

14.5 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území a opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny

Uspořádání zemědělského půdního fondu (zdroj: ČSÚ)

Celková výměra území obce	330,9 ha	
Zemědělský půdní fond	226,3 ha	68 % z celkové výměry
Orná půda	186,8 ha	83 % z výměry ZPF
Zahrady	11,0	4,9 % z výměry ZPF
Ovocné sady	20,4	9,0 % z výměry ZPF
Trvalé travní porosty	8,1	3,6 % z výměry ZPF

Pozemky zemědělského půdního fondu byly vymezeny jako plochy zemědělské nebo plochy smíšené nezastavěného území. Řešením územního plánu nedošlo k narušení stávajícího uspořádání zemědělského půdního fondu a ekologické stability krajiny, územní plán vyznačil stávající skladebné části ÚSES na plochách, které nejsou v konfliktu s plochami určenými pro zemědělskou výrobu.

14.6 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předpokládaný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa je podrobně vyhodnocen ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu D3.

Koridor přeložky 110 kV Veltrusy

Koridor přeložky je veden v souběhu se stávající trasou vedení 22 kV, takže by došlo pouze k rozšíření lesního průseku o max. 50 metrů od stávajícího vedení, zábor by činil max. 0,5 ha. Dle průměrné vzdálenosti mezi patkami stožárů se také předpokládá umístění jednoho stožáru do prostoru lesa. Plocha, kterou zabírá patka stožáru, závisí na výšce stožárů, pro vedení 110 kV lze předpokládat zábor pro jednu patku cca 25 m².

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení:

V prostoru určeném pro el. vedení může v důsledku navrhovaného řešení dojít k narušení stávajícího lesního porostu vznikem bezlesí a nahrazením nízkými křovinami.

Návrh alternativního řešení:

Vedení je navrženo v souběhu se stávajícím el. vedením. Na opačné straně od stávajícího vedení není záměr možné umístit z důvodu stávající zástavby.

Způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby:

Aby byl minimalizován negativní dopad na stabilitu okolního lesa, je nutné především provést zaplášťení nově vzniklých porostních okrajů s maximálním využitím zpevňujících dřevin přirozené druhové skladby.

14.7 Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Řešení územního plánu respektuje platnou územně plánovací dokumentaci a zároveň navazuje svým řešením na urbanistickou strukturu sídla. Územní plán vyšel z požadavků obce na rozvoj hlavních funkcí, zejména bydlení a výroby. Zastavitelné plochy určené k bydlení jsou vymezeny mimo zemědělský půdní fond a velkým rozvojovým záměrem na zemědělském půdním fondu zůstávají především zastavitelné plochy výroby a skladování Z9 – Z15. Jejich vymezení vychází z koncepce platného územního plánu, kde byly v těchto místech plochy již vymezené. Plochy Z9, Z10, Z12, Z13, Z14 navazují na enklávy již zastavěného území a vzájemně je propojují. Plocha Z16 a Z17 navazují na stávající zastavěné území a zlepšují jeho dopravní napojení. Nedojde tak k narušení celistvosti souvislých zemědělských půd, ani k vytvoření těžko obdělávatelných zemědělských ploch

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je možné konstatovat, že navrhované řešení je ve srovnání s jinými možnými řešeními nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, z hlediska ostatních zákonem chráněných obecných zájmů i z důvodu finanční dostupnosti následných realizací. Podrobné zdůvodnění navrhovaného řešení je obsaženo v kapitole 3. Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení. Kapitola obsahuje podrobné zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch i s informací, zda je lokalita převzata z předchozího územně plánovací dokumentace.

15 PŘEHLED ZMĚN VZNIKLÝCH BĚHEM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

15.1 Změny po společném jednání

Byly provedeny formální úpravy, které uvedly územní plán do souladu s novelou stavebního zákona a s novelou vyhlášky 500/2006 Sb.

Grafická část:

Změny ve výkrese základního členění území:

- bylo upraveno vymezení zastavěného území na pozemku p.č. 107/4
- byla doplněna zastavitelná plocha Z16 a Z17
- bylo upraveno vymezení zastavitelné plochy Z2
- byla zrušena zastavitelná plocha Z7
- bylo upraveno vymezení koridoru KD1
- bylo upraveno vymezení plochy US1, kde je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie
- byla doplněna plocha US2, kde je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie

Změny v hlavním výkrese:

- bylo upraveno vymezení zastavěného území na pozemku p.č. 107/4 a s tím související změna způsobu využití
- byl změněn způsob využití ploch zámku na plochy bydlení specifické

- byla doplněna zastavitelná plocha Z16 a Z17
- byla zrušena zastavitelná plocha Z7
- bylo upraveno vymezení zastavitelné plochy Z2
- byl změněn způsob využití zastavitelné plochy Z11 z lehkého průmyslu na plochu výroby a skladování se specifickým způsobem využití
- bylo upraveno vymezení koridoru KD1
- bylo upraveno vymezení lokálního biocentra LC Mezi Vrchy
- bylo upraveno vymezení lokálního biokoridoru LK Na Vartě
- byl doplněn nadregionální biokoridor NK 57 Šebín
- bylo upraveno zobrazení vloženého lokálního biocentra
- do legendy byl doplněn symbol stavových ploch bydlení se specifickým využitím – bydlení v nemovité kulturní památce, symbol návrhové plochy železniční dopravy, symbol návrhové plochy výroby a skladování se specifickým využitím a symbol vloženého lokálního biocentra
- z legendy byl vypuštěn symbol návrhové plochy veřejné zeleně

Změny ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:

- bylo upraveno vymezení koridoru VD1

Textová část:

Změny v kapitole 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot:

- do šesté odrážky části o základní koncepci rozvoje byla doplněna věta: „železniční doprava bude posílena rozšířením vlečky pro SKP“
- do části o ochraně kulturních hodnot byla doplněna odrážka, která zní: „přestavbami stávajících objektů v zastavěném území nesmí být negativně ovlivněny nemovité kulturní památky, kterými jsou kostel sv. Petra a Pavla, zámek, krucifix a socha sv. Jana Nepomuckého,“

Změny v kapitole 3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- první odrážka byla přepsána a nově zní: „rozvoj bydlení bude směřován do dvou hlavních lokalit, do přestavbové plochy pod zámkem a do zastavitelné plochy v místě bývalého motokrosového areálu za předpokladu vyřešení likvidace odpadních splaškových vod“

Změny v kapitole 3.1.2. Plochy smíšené obytné

- výměra zastavitelné plochy Z2 byla přepsána a nově má rozlohu 4,08 ha

Změny v kapitole 3.1.3. Plochy dopravní infrastruktury

- byla doplněna zastavitelná plocha Z17 plocha železniční dopravy, která má rozlohu 0,60 ha

Změny v kapitole 3.1.4. Plochy veřejných prostranství

- byla vypuštěna zastavitelná plocha Z7 plocha veřejné zeleně a byla proto zrušena celá kapitola 3.1.4 Plochy veřejných prostranství a číslování kapitol se tedy posunulo

Změny v kapitole 3.1.5. Plochy výroby a skladování

- byl upraven způsob využití zastavitelné plochy Z11 na plochu VX plochy výroby a skladování se specifickým využitím
- byla doplněna zastavitelná plocha Z16 plocha skladování, která má rozlohu 4,74 ha

Změny v kapitole 4.1. Dopravní infrastruktura

- do čtvrtého odstavce byla doplněna věta, která zní: „pro rozšíření vlečky SKP jsou vymezeny zastavitelné plochy Z16/VK a Z17/DZ“

Změny v kapitole 4.1. Technická infrastruktura

- byl doplněn odstavec, který zní: „Řešeným územím prochází produktovod vedoucí v souběhu s ropovodem Družba a produktovod vedoucí z areálu skladu kapalných plynů do areálu chemické výroby Kralupy nad Vltavou, jejich trasy se měnit nebudou.“

Změny v kapitole 4.4. Veřejná prostranství

- v prvním odstavci byla vypuštěna věta: „Rozvoj veřejných prostranství navazuje především na vymezení zastavitelné plochy Z2/SM, která má výměru větší než 4 ha.“

Změny v kapitole 5.2. Územní systém ekologické stability

- do výčtu skladebných částí byl doplněn nadregionální biokoridor NK57 Šebín

Změny v kapitole 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití byly doplněny plochy BX – plochy bydlení se specifickým využitím – bydlení v nemovité kulturní památce a plochy VX – plochy výroby a skladování se specifickým využitím
- byl doplněn regulativ pro plochy bydlení se specifickým využitím – bydlení v nemovité kulturní památce v této podobě:

Způsob využití:	Plochy bydlení
Podrobnější členění:	Plochy bydlení se specifickým využitím – bydlení v nemovité kulturní památce – BX
Hlavní využití:	bydlení
Přípustné využití:	prohlídky nemovité kulturní památky a související infrastruktura
	související dopravní a technická infrastruktura
	zeleň
	vodní plochy
Nepřípustné využití:	výroba a skladování
	občanské vybavení
	rekreace

- Byl doplněn regulativ pro plochy výroby a skladování se specifickým využitím

Způsob využití:	Plochy výroby a skladování
Podrobnější členění:	Plochy výroby a skladování se specifickým využitím – VX
Hlavní využití:	zahradnictví
Přípustné využití:	související dopravní infrastruktura
	související občanská vybavenost
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	zeleň
	vodní plochy
Nepřípustné využití:	bydlení
	rekreace

Změny v kapitole 10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- první odstavec byl přepsán a nově zní: „V územním plánu jsou vymezeny dvě plochy, ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno zpracováním územní studie“
- do tabulky s výčtem ploch, ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno zpracováním územní studie, byla doplněna plocha ÚS2, do které spadají zastavitelné plochy Z12, Z13 a Z14.
- byly stanoveny úkoly pro územní studii ÚS2, které zní:
 - navrhne způsob obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou,
 - vyřeší kapacitu vodovodu
 - vyřeší hospodaření se srážkovými vodami,
 - navrhne zastavěnost území v kooperaci se sousedními funkčními plochami v okolních katastrálních územích
 - stanoví případnou etapizaci výstavby.

15.2 Změny po veřejném projednání

Grafická část:

Změny ve výkrese základního členění území:

- bylo upraveno vymezení zastavitelné plochy Z14
- bylo upraveno vymezení plochy US1, kde je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie

Změny v hlavním výkrese:

- byl změněn způsob využití ploch zámku na plochy smíšené obytné se specifickým využitím
- byl změněn způsob využití ploch pozemku p.č. 90/9 na plochy soukromé a vyhrazené zeleně
- bylo upraveno vymezení zastavitelné plochy Z14
- bylo upraveno vymezení koridoru KT4
- do legendy byl doplněn symbol stavových ploch smíšených obytných se specifickým využitím
- z legendy byl vypuštěn symbol ploch bydlení se specifickým využitím – bydlení v nemovité kulturní památce,

Změny ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:

- bylo upraveno vymezení koridoru VT4

Textová část:

Změny v kapitole 3.1.3. Plochy dopravní infrastruktury

- výměra zastavitelné plochy Z17 byla opravena na 0,06 ha

Změny v kapitole 3.1.5. Plochy výroby a skladování

- výměra zastavitelné plochy Z14 byla přepsána a nově má rozlohu 4,04 ha

Změny v kapitole 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- z výčtu ploch s rozdílným způsobem využití byly vypuštěny plochy BX – plochy bydlení se specifickým využitím - bydlení v nemovité kulturní památce
- do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití byly doplněny plochy SX – plochy smíšené obytné se specifickým využitím
- byl vypuštěn regulativ pro plochy bydlení se specifickým využitím - bydlení v nemovité kulturní památce
- byl doplněn regulativ pro plochy smíšené obytné se specifickým využitím:

Způsob využití:	Plochy smíšené obytné
Podrobnější členění:	Plochy smíšené obytné se specifickým využitím – SX – pozemky pod ochranou kulturních hodnot – registrovaná nemovitá kulturní památka
Hlavní využití:	bydlení
	občanské vybavení
	vzdělávání a kultura
	rekreace
	dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	zeleň
	vodní plochy
Přípustné využití:	obchodní prodej
	ubytování
	stravování
	služby
	nerušící výroba a skladování za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž
	vše, co je slučitelné s hlavním využitím
Nepřípustné využití:	vše, co je neslučitelné s hlavním využitím

Změny v kapitole 10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- byl doplněn úkol pro územní studii ÚS1, který zní: „bude obsahovat biologické hodnocení dle § 67 odst. (1) zákona o ochraně přírody a krajiny“

16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

16.1 Námitky uplatněné v rámci veřejného pojednání

Ve stanovené lhůtě ve veřejném pojednání uplatnili své námitky:

LUBSTAR, a.s.; ze dne 26.06.2018 pod č.j.: MUKV 43884/2018 VYST

Společnost LUBSTAR, a.s., jakožto majitel sousedních pozemků a dále majitelé této společnosti Ing. Daniel Kühnl a Ing. Jaroslav Odnoha podávají tímto tuto námitku k návrhu Územního plánu obce Chvatěruby k trase koridoru KT4 pro přeložku vedení 110 kV.

Navržená trasa, se kterou nesouhlasíme, vede přes prakticky celou plochu pozemků p.č. 169/32 orná půda o výměře 2 500 m² v katastrálním území Chvatěruby, obec Chvatěruby (vlastník Ing. Daniel Kühnl) a pozemek p.č. 169/33 orná půda o výměře 2 499 m² v katastrálním území Chvatěruby, obec Chvatěruby (vlastník Ing. Jaroslav Odnoha). Tímto zásahem by však jmenované pozemky byly zcela znehodnoceny pro další rozvojové podnikatelské aktivity společnosti LUBSTAR, a.s.

Společnost LUBSTAR, a.s. dává práci více než 100 lidem bydlícím v nejbližším okolí. Vzhledem k tomu, že z druhé strany areálu je silnice a pískovna, výše uvedené pozemky jsou jediným místem, kam firma v budoucnu může umístit novou administrativně-technickou budovu, jejíž výstavbu má v dlouhodobém strategickém plánu svého rozvoje. Navržená trasa koridoru by toto zcela znemožnila a lokální aktivity firmy by tak byly významným způsobem ohroženy. Klesla by nejen hodnota pozemků samotných, ale i tržní kapitalizace firmy LUBSTAR, a.s. jako takové. Tak významné poškození důležitého lokálního zaměstnavatele jistě není žádoucí.

Zdvořile tedy žádáme o změnu trasy koridoru KT4 mimo výše uvedené pozemky 169/32 a 169/33. Zároveň připomínáme naše historicky vynikající vztahy s obcí Chvatčřruby, které jsme v r. 2005 věnovali na sportovně kulturní potřeby obce částku 300.000,-Kč, v r. 2009 částku 10.000,- Kč na údržbu zeleně a vždy jsme v rámci obce vystupovali jako dobří a poctiví sousedé.

Vyhodnocení: NÁMITCE SE NEVYHOVUJE

Změna koridoru byla zapracována v dokumentaci k opakovanému veřejnému projednání a koridor byl navržen jinou trasou viz. koordinační výkres dokumentace k opakovanému veřejnému projednání. Na základě vyhodnocení opakovaného veřejného projednání musel být záměr na základě stanoviska dotčeného orgánu z hlediska ochrany lesa vyjmut a koridor ponechán v původní trase (viz. dokumentace ke společnému jednání).

JUDr. Lucie Drášilová, nar.: 28.11.1959, Přádova 2088/4, Libeň, 182 00 Praha 8, JUDr. Radim Drášil, Náplavní 2011/5, Nové Město, 120 00 Praha 2, ze dne 04.07.2018, pod č.j.: MUKV 47336/2018 VYST

I. nesouhlasíme se zařazením do plochy BX vymezené takto:

Způsob využití: Plochy bydlení
Podrobnější členění: Plochy bydlení se specifickým využitím - bydlení v nemovité kulturní památce — BX
Hlavní využití: bydlení
Přípustné využití: prohlídky nemovité kulturní památky a související infrastruktura související dopravní a technická infrastruktura
zeleně
vodní plochy
Nepřípustné využití: výroba a skladování
občanské vybavení
rekreace

a žádáme o zařazení do plochy SX vymezené takto:

Způsob využití: Plochy smíšené obytné
Podrobnější členění: Plochy smíšené obytné se specifickým využitím — 5X - pozemky pod ochranou kulturních hodnot-registrovaná nemovitá kulturní památka
Hlavní využití: bydlení
občanské vybavení
vzdělávání a kultura, rekreace
dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
zeleně
vodní plochy
Přípustné využití: obchodní prodej
ubytování
stravování
služby

nerušící výroba a skladování za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

vše, co je slučitelné s hlavním využitím
Nepřípustné využití: vše, co je neslučitelné s hlavním využitím

Žádáme o vyhovění této naší námítce s ohledem na charakter celého areálu zámku Chvatčřruby, nemovité kulturní památky a v zájmu zajištění ochrany kulturních hodnot a přirozené polyfunkčnosti tohoto centra obce. Jako vlastníci provádíme náročnou celkovou obnovu této kulturní památky plynule již řadu let s přispěním státu, kraje, se souhlasem obce a v souladu s pokyny orgánu státní památkové péče s cílem zpřístupnit tuto kulturní památku poprvé v historii široké veřejnosti o víkendech a při příležitosti kulturních akcí.

Stavební část není dosud stavebně způsobilá k řádnému užívání včetně bydlení. Kolaudační stav stavební části odpovídá polyfunkčnímu využití jak původním záměrem stavitele dle stavebně historického průzkumu, tak následným faktickým využitím držitelů objektu. Jedná se o dlouhodobě nevyužívanou plochu ke svému účelu v centru obce, zcela zanedbanou, kterou jsme se rozhodli stabilizovat, revitalizovat k polyfunkčnímu účelu. Tak zvaný brownfield.

Návrh územního plánu předložený ke společnému projednání zařadil celou plochu do občanského vybavení pouze se souvisejícím bydlením vlastníků či provozovatelů. Protože toto využití neodpovídá kolaudačnímu stavu a našemu polyfunkčnímu záměru, podali jsme proti obsahu připomínku, které pořizovatel nevyhověl. Totiž namísto občanského vybavení určil způsob využití bydlení v kulturní památce bez možnosti využít jí zčásti k občanskému vybavení, Pořizovatel toto nesynergické opatření zdůvodnil nepatřičnými slovy, že připomínce vyhověl.

Využití plochy je navrženo v rozporu se zadáním územního plánu. V textu není uveden veřejný zájem na změnu využití této plochy ze strany obce. Jiný soukromý zájem na využití této plochy nebyl zveřejněn. Změna využití plochy nebyla předem prověřena žádným nástrojem územního plánování. Nedošlo ze strany pořizovatele ke koordinaci projevené změny ve využití s dotčenými osobami, které jsou držiteli dotčeného území.

Využití plochy je navrženo v rozporu s Politikou územního rozvoje. Konkrétně se jedná o porušení republikových priorit číslo 14 a číslo 19 ve spojení s prioritami 16 a 22.

Využití plochy je navrženo v rozporu s Politikou architektury a stavební kultury České republiky. Konkrétně se jedná o nerespektování výsledků dosavadních analýz spočívající v absenci opatření podporovat využití opuštěných budov a areálů motivací investorů u rekonstrukcí a přestaveb. Navíc návrh nerespektuje vytyčené cíle politiky v rámci téma 1, téma 2 a téma 3. Lze hovořit o absenci koncepční rozvahy a upřednostnění výlučně soukromých zájmů zadavatele ve spolupráci s pořizovatelem územního plánu.

Využití plochy je navrženo v rozporu se Zásadami územního rozvoje. Konkrétně se jedná o porušení krajských priorit 5) a 6).

Využití plochy je navrženo v rozporu se stavebním zákonem. Konkrétně se jedná o porušení ustanovení § 18 Cíle územního plánování, odstavců 2, 3 a 4 a dále se jedná o porušení ustanovení § 19 Úkoly územního plánování, odstavce 1, písmen a), c) m) o).

Využití plochy je navrženo v rozporu se zákonem o státní památkové péči. Konkrétně se jedná o smysl a účel veřejného zájmu, který chrání v jednotlivých ustanovení.

Využití plochy je navrženo v rozporu s ústavním pořádkem České republiky. Konkrétně se jedná o ustanovení článku 11, odstavce 4, kde stojí psáno, že nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.

Navržené omezení vlastnického práva držitelů dotčené plochy není ve veřejném zájmu a je v rozporu s přednostním veřejným zájmem na ochranu kulturní památky.

Vyhodnocení: NÁMITCE SE VYHOVUJE

Regulativy pro plochu budou upraveny. Upozorňujeme na to, že pro soulad se zákonem o památkové péči je dotčeným orgánem MěÚ Kralupy nad Vltavou odbor RIA SM. Pro soulad se Zásadami územního rozvoje je dotčeným orgánem Středočeský kraj – regulativ byl upraven v souladu s námitkou.

II. Plochy veřejných prostranství PV – plochy veřejných prostranství pozemek parcelního čísla 9/4 v katastrálním území Chvatěrub y (655 368), obec Chvatěruby (534 846), zapsaný v katastru nemovitostí ČR na listu vlastnictví číslo 610 pro kat. území Chvatěruby.

Nesouhlasíme se zařazením do plochy PV a žádáme o zařazení do plochy SX (viz námitka I. shora).

Žádáme o vyhovění této naší námitce s ohledem na celkovou obnovu kulturní nemovitá památky zámku Chvatěruby, v zájmu zajištění ochrany kulturních hodnot při zachování průchodu uzavíratelného v rámci návštěvního řádu památkově chráněného areálu.

Návrh územního plánu předložený ke společnému projednání zařadil tuto plochu do plochy veřejných prostranství. Protože toto využití neodpovídá kolaudačnímu stavu a našemu polyfunkčnímu záměru viz námitka I., podali jsme proti obsahu připomínku, které pořizovatel nevyhověl. Pořizovatel toto nesynergické opatření zdůvodnil tím, že plocha slouží jako pěší komunikace a je vhodné tuto komunikaci zachovat.

Jedná se o účelovou komunikaci neveřejnou. Komunikace byla zřízena na bez souhlasu držitelů plochy. Komunikace byla zřízena de facto na černo bez vědomí příslušných úřadů. Komunikace byla oddělena z původního pozemku památkově chráněného státem. Komunikace nespĺňuje zákonem stanovené náležitosti pro veřejnou účelovou komunikaci a z tohoto právního důvodu nikdy jako veřejná komunikace nevznikla, tedy neexistuje zákonem veřejný zájem na užívání soukromých pozemků pro veřejné účely.

Využití plochy je navrženo v rozporu se zadáním územního plánu. V textu není uveden veřejný zájem na stabilizaci využití této plochy ze strany obce. Jiný soukromý zájem na využití této plochy nebyl zveřejněn. Stabilizace využití plochy nebyla předem prověřena žádným nástrojem územního plánování. Nedošlo ze strany pořizovatele ke koordinaci projevené stabilizace ve využití s dotčenými osobami, které jsou držiteli dotčeného území.

Využití plochy je navrženo v rozporu s Politikou územního rozvoje. Konkrétně se jedná o porušení republikových priorit číslo 14 a číslo 19 ve spojení s prioritami 16 a 22.

Využití plochy je navrženo v rozporu s Politikou architektury a stavební kultury České republiky. Konkrétně se jedná o nerespektování výsledků dosavadních analýz spočívající v absenci opatření podporovat využití opuštěných budov a areálů motivací investorů u rekonstrukcí a přestaveb. Navíc návrh nerespektuje vytyčené cíle politiky v rámci téma 1, téma 2 a téma 3. Lze hovořit o absenci koncepční rozvahy a upřednostnění výlučně soukromých zájmů zadavatele ve spolupráci s pořizovatelem územního plánu.

Využití plochy je navrženo v rozporu se Zásadami územního rozvoje. Konkrétně se jedná o porušení krajských priorit 5) a 6).

Využití plochy je navrženo v rozporu se stavebním zákonem. Konkrétně se jedná o porušení ustanovení § 18 Cíle územního plánování, odstavců 2, 3 a 4 a dále se jedná o porušení ustanovení § 19 Úkoly územního plánování, odstavce 1, písmen a), c) m) o).

Využití plochy je navrženo v rozporu se zákonem o státní památkové péči. Konkrétně se jedná o smysl a účel veřejného zájmu, který chrání v jednotlivých ustanovení.

Využití plochy je navrženo v rozporu s ústavním pořádkem České republiky. Konkrétně se jedná o ustanovení článku 11, odstavce 4, kde stojí psáno, že nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu a to na základě zákona a za náhradu.

Navržené omezení vlastnického práva držitelů dotčené plochy není ve veřejném zájmu a je v rozporu s přednostním veřejným zájmem na ochranu kulturní památky.

Vyhodnocení: NÁMITCE SE NEVYHOVUJE

Majitelé pozemku pare. č. 9/4 v k.ú. Chvatěruby vznesly námitku do návrhu Územního plánu obce, aby na tomto pozemku bylo změněno určení plochy. V dosavadním územním plánu je tato plocha vedena jako veřejná infrastruktura, a to konkrétně pěší komunikace, spojující větve veřejných komunikací na pozemku pare. č. 210/1, vše v k.ú. Chvatěruby.

Je třeba konstatovat, že toto propojení pro pěší je nenahraditelné, existuje již nejméně sedmdesát let a tvoří páteřní součást pěších komunikací. Po celou dobu je pěší komunikace hojně využívána. Ulice v této části obce jsou úzké a nelze na nich vybudovat chodníky, a tak v případě, že by došlo ke zrušení této pěší spojnice, hrozilo by nebezpečí kolizí chodců s automobily.

Je třeba vidět, že nedaleko severního ústí zmíněné komunikace se nachází základní škola, kostel, hostinec a v sousedství též obecní úřad. Jde tedy o faktické centrum obce, kde zejména v ranních hodinách, kdy děti chodí do školy, je také silná frekvence automobilů. Pokud by tedy pěší museli užívat stejnou komunikaci jako automobily, bylo by to velmi nebezpečné, zejména pro děti.

V neposlední řadě je významným faktorem, že jde o spojení, bez kterého by pro občany jihozápadní části obce byla docházková vzdálenost do centra obce mnohem delší a komplikovanější.

Zachování pěšího propojení je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a jeho zanesení do územního plánu je v souladu s obsahem a účelem územního plánu.

III. Plochy veřejných prostranství ZV – plochy veřejné zeleně pozemek parcelního čísla 90/9 v katastrálním území Chvatěruby (655 368), obec Chvatěruby (534 846), zapsaný v katastru nemovitostí ČR na listu vlastnictví číslo 610 pro kat. území Chvatěruby

Nesouhlasíme se zařazením do plochy ZV a žádáme o zařazení do plochy zeleně ZS – plochy soukromé a vyhrazené zeleně

Odůvodnění:

Žádáme o vyhovení této naší námitce s ohledem na to, že tato plocha nikdy nesloužila veřejnosti, vždy byla soukromá. Jedná se o zbytek skalního ostrohu ohraničeného opěrnými zídками. Její stav byl v minulosti zanedbán letitým náletem vysoké zeleně. Tzv. plocha brownfield v centru obce. Současný územní plán pro tuto plochu určuje nízkou zeď. Jako majitelé pozemku, který není oplocen, ale je řádně ohraničen a de facto nepřístupný, jsme byli vyzváni zastupitelstvem, abychom nekazili tímto stavem vzhled obce a uvedli plochu do souladu s územním plánem. Což jsme také učinili pokácením veškeré zeleně s výjimkou dvou stromků a stavební úpravou ohradní zdi v místech narušených povrchovou vodou. Toho času pravidelně obhospodařujeme plochu tak, aby byla na povrchu travní porost. Plánujeme pozemek zkulturnovat osázením ovocných keřů. Obděláváme tento pozemek se záměrem kultivace jeho plochy do podoby zahrady, kde na okraji skály dosypáním zeminy lze vytvořit 50 % plochy hospodářsky obdělávatelné. Reálně a aktuálně se tedy jedná o plochu soukromé zeleně bez přístupu veřejnosti. V rámci dobrých sousedských vztahů trpíme přístupem na pozemek k údržbě a obsluze sousedního pozemku, jehož součástí je školní budova s příslušenstvím.

Návrh územního plánu předložený ke společnému projednání zařadil tuto plochu do plochy veřejných prostranství. Protože toto využití neodpovídá aktuálnímu stavu a našemu polyfunkčnímu záměru viz námitka L, podali jsme proti obsahu připomínku, které pořizovatel nevyhověl. Pořizovatel toto nesynergické opatření zdůvodnil níže uvedeným způsobem.

Argumentace v původním znění plánu, že půjde o park zajišťující přístup k pomníku, který je zbudován na sousedním pozemku položeném o tři metry níže pod ohradní zdí na pozemku jiného vlastníka doznal změny tak, že odpadl způsob využití park a byl ponechán záměr veřejné zeleně.

Využití plochy je navrženo v rozporu se zadáním územního plánu. V textu není uveden veřejný zájem na změnu využití této plochy ze strany obce. Jiný soukromý zájem na využití této plochy nebyl zveřejněn. Změna využití plochy nebyla předem prověřena žádným nástrojem územního plánování. Nedošlo ze strany pořizovatele ke koordinaci projevené změny ve využití s dotčenými osobami, které jsou držiteli dotčeného území.

Využití plochy je navrženo v rozporu s Politikou územního rozvoje. Konkrétně se jedná o porušení republikových priorit číslo 14 a číslo 19 ve spojení s prioritami 16 a 22.

Využití plochy je navrženo v rozporu s Politikou architektury a stavební kultury České republiky. Konkrétně se jedná o nerespektování výsledků dosavadních analýz spočívající v absenci opatření podporovat využití opuštěných budov a areálů motivací investorů u rekonstrukcí a přestaveb. Navíc návrh nerespektuje vyčleněné cíle politiky v rámci téma 1, téma 2 a téma 3. Lze hovořit o absenci koncepční rozvahy a upřednostnění výlučně soukromých zájmů zadavatele ve spolupráci s pořizovatelem územního plánu.

Využití plochy je navrženo v rozporu se Zásadami územního rozvoje. Konkrétně se jedná o porušení krajských priorit 5) a 6).

Využití plochy je navrženo v rozporu se stavebním zákonem. Konkrétně se jedná o porušení ustanovení § 18 Cíle územního plánování, odstavců 2, 3 a 4 a dále se jedná o porušení ustanovení § 19 Úkoly územního plánování, odstavce 1, písmen a), c) m) o).

Využití plochy je navrženo v rozporu se zákonem o státní památkové péči. Konkrétně se jedná o smysl a účel veřejného zájmu, který chrání v jednotlivých ustanovení prostředí kulturní památky.

Využití plochy je navrženo v rozporu s ústavním pořádkem České republiky. Konkrétně se jedná o ustanovení článku 11, odstavce 4, kde stojí psáno, že nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu a to na základě zákona a za náhradu.

Navržené omezení vlastnického práva držitelů dotčené plochy není ve veřejném zájmu a je v rozporu s přednostním veřejným zájmem na ochranu prostředí kulturní památky.

Plochy veřejné zeleně jsou navíc v návrhu územního plánu značně předimenzované z hlediska procentního zastoupení, když jde o venkovské území, které sousedí s přírodním parkem a lokálními biokoridory.

Vyhodnocení: NÁMITCE SE VYHOVUJE

Funkční využití plochy bude změněno na ZS – zeď soukromá. Upozorňujeme na to, že pro soulad se zákonem o památkové péči je dotčeným orgánem MěÚ Kralupy nad Vltavou odbor RIaSM. Pro soulad se Zásadami územního rozvoje je dotčeným orgánem Středočeský kraj – předmětná plocha byla vymezena jako plochy zeleně ZS – plochy soukromé a vyhrazené zeleně

IV. pozemky parcelních čísel St. 11, St. 12, součástí je stavba Chvatěruby, č. p. 1, stavba stojí na pozemku parcelní číslo St. 12, 9/3, 9/4, 10, 11, 13, a 90/9 vše v katastrálním území Chvatěruby, obec Chvatěruby, vše zapsáno v katastru nemovitostí ČR na listu vlastnictví číslo 610 pro k. ú. Chvatěruby
Námítky proti návrhu územního plánu:

Nesouhlasíme se zařazením ploch bydlení v obci, v celém jejím zastavitelném území pouze do plochy Bl - plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské a ploch přestavby do ploch smíšených obytných SM - plochy smíšené obytné městské a zařadit do ploch venkovských nebo bez tohoto přívlastku.

V návrhu územního plánu zcela chybí jakékoliv regulativy výstavby! V textové části A bodu 6 nejsou obsaženy podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu! V tomto smyslu není zapracována územní studie ani platná změna územního plánu č. 3!

Odůvodnění:

S ohledem na charakter stávající vesnické zástavby není zřejmé, proč se vyskytuje totální změna pojetí na městskou zástavbu celého území obce. Žádáme o zpracování ploch v sousedství našeho

Využití ploch je navrženo v rozporu se zadáním územního plánu, V textu není uveden veřejný zájem na změnu využití těchto ploch ze strany obce. Jiný soukromý zájem na využití těchto ploch nebyl zveřejněn.

Využití ploch je navrženo v rozporu s Politikou územního rozvoje. Konkrétně se jedná o porušení republikových priorit číslo 14 a číslo 19 ve spojení s prioritami 16 a 22 a dalších příslušných ustanovení.

Využití ploch je navrženo v rozporu s Politikou architektury a stavební kultury České republiky. Konkrétně se jedná o nerespektování výsledku dosavadních analýz spočívající v absenci opatření podporovat využití opuštěných budov a areálu motivací investorů u rekonstrukcí a přestaveb. Navíc návrh nerespektuje vytyčené cíle politiky v rámci téma 1, téma 2 a téma 3. Lze hovořit o absenci koncepční rozvahy a upřednostnění výlučně soukromých zájmů zadavatele ve spolupráci s pořizovatelem územního plánu.

Využití ploch je navrženo v rozporu se Zásadami územního rozvoje. Konkrétně se jedná o porušení krajských priorit 5) a 6) a dalších příslušných ustanovení.

Využití ploch je navrženo v rozporu se stavebním zákonem. Konkrétně se jedná o porušení ustanovení § 18 Cíle územního plánování, odstavců 2, 3 a 4 a dále se jedná o porušení ustanovení § 19 Úkoly územního plánování, odstavce 1, písmen a), c) m) o) a dalších písmen.

Využití ploch je navrženo v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. Konkrétně se jedná o přílohu č. 7 vyhlášky, písmeno f) o nezbytných náležitostech.

Využití ploch je navrženo v rozporu se zákonem o státní památkové péči. Konkrétně se jedná o smysl a účel veřejného zájmu, který chrání v jednotlivých ustanovení prostředí kulturní památky.

Absence regulativu není ve veřejném zájmu a je v rozporu se zákonem a veřejným zájmem na ochranu prostředí kulturní památky, navíc vymezení nových ploch k zastavění není zdůvodněno žádným veřejným zájmem, když dle platného zemního plánu nejsou dosud zastavěny stávající zastavitelné plochy.

Vyzýváme pořizovatele, aby návrh územního plánu, který je v rozporu se zákonem a současně s požadavky zákonodárce jako celek navrhl k zamítnutí a zadání územního plánu v úplně novém znění, dle ustanovení § 53 odstavce 6 stavebního zákona.

Vyhodnocení: NÁMITCE SE NEVYHOVUJE

Obec Chvatěruby má velmi specifické morfologické podmínky. Ve stavebním zákoně a jeho prováděcích vyhláškách jsou stanoveny paragrafy, které umožňují posuzovat konkrétní záměry žadatele bez toho, aby rozvoj obce s takto specifickými podmínkami blokovaly stanovením pevných a neměnných podmínek. Upozorňujeme na to, že pro soulad se zákonem o památkové péči je dotčeným orgánem MěÚ Kralupy nad Vltavou odbor RlaSM. Pro soulad se Zásadami územního rozvoje je dotčeným orgánem Středočeský kraj. Dotčeným orgánem z hlediska krajinného rázu je MěÚ Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí. V odůvodnění projednávaného územního plánu obce Chvatěruby je plocha, kde byla zpracována územní studie označena P3. Územní studie zde byla zaevidována a je pro dané území platná. Plocha byla ze Změny č. 3 ÚP Chvatěruby převzata „z

důvodu kontinuity územního plánování a s ohledem na to, že využití bylo již prověřeno Změnou č. 3 ÚP Chvatěruby“.

16.2 Námitky uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání

Ve stanovené lhůtě v opakovaném veřejném projednání uplatnili své námitky:

JUDr. Lucie Drášilová, nar.: 28.11.1959, Přádova 2088/4, Libeň, 182 00 Praha 8, JUDr. Radim Drášil, Náplavní 2011/5, Nové Město, 120 00 Praha 2, ze dne 04.07.2018, pod č.j.: MUKV 47336/2018 VYST

I. Plochy s rozdílným způsobem využití: Plochy veřejných prostranství, PV-plochy veřejných prostranství

Námitky proti návrhu územního plánu:

Nesouhlasíme se zařazením do plochy PV a žádáme o zařazení do plochy SX - plochy smíšené obytné se specifickým využitím - pozemky pod ochranou kulturních hodnot - registrovaná nemovitá kulturní památka

Odůvodnění:

Žádáme o vyhovění této naší námitce s ohledem na celkovou obnovu kulturní nemovité památky zámku Chvatěruby, v zájmu zajištění ochrany kulturních hodnot při zachování průchodu uzavíratelného v rámci návštěvního řádu památkově chráněného areálu.

Návrh územního plánu předložený ke společnému projednání v červnu 2018 zařadil tuto plochu do plochy veřejných prostranství. Protože toto využití neodpovídá kolaudačnímu stavu a našemu polyfunkčnímu záměru, podali jsme proti obsahu připomínku, námitku, které pořizovatel nevyhověl. Pořizovatel toto nesynergické opatření zdůvodnil tím, že plocha slouží jako pěší komunikace a je vhodné tuto komunikaci zachovat.

Návrh územního plánu předložený k opakovanému projednání v květnu 2019 obsahuje rozhodnutí pořizovatele, který naší námitce nevyhověl. Pořizovatel toto nesynergické opatření zdůvodnil tím, že plocha slouží jako hojně využívaná a nenahraditelná pěší komunikace a je vhodné tuto komunikaci zachovat.

Shora uvedené zdůvodnění negativního rozhodnutí pořizovatele neodpovídá objektivní skutečnosti a chrání soukromý zájem několika pohodlných občanů obce Chvatěruby.

Jedná se o účelovou komunikaci neveřejnou. Komunikace byla zřízena bez souhlasu držitelů plochy. Komunikace byla zřízena de facto na černo bez vědomí příslušných úřadů. Komunikace byla oddělena z původního pozemku památkově chráněného státem. Komunikace nesplňuje zákonem stanovené náležitosti pro veřejnou účelovou komunikaci a z tohoto právního důvodu nikdy jako veřejná komunikace nevznikla, tedy neexistuje zákonem stanovený veřejný zájem na užívání soukromých pozemků pro veřejné účely.

Využití plochy je navrženo v rozporu se zadáním územního plánu. V textu není uveden veřejný zájem na stabilizaci využití této plochy ze strany obce. Jiný soukromý zájem než výše uvedený na využití této plochy nebyl zveřejněn.

Stabilizace využití plochy nebyla předem prověřena žádným nástrojem územního plánování. Nedošlo ze strany pořizovatele ke koordinaci projevené stabilizace ve využití s dotčenými osobami, které jsou držiteli dotčeného území.

Využití plochy je navrženo v rozporu s Politikou územního rozvoje. Konkrétně se jedná o porušení republikových priorit číslo 14 a číslo 19 ve spojení s prioritami 16 a 22,

Využití plochy je navrženo v rozporu s Politikou architektury a stavební kultury České republiky. Konkrétně se jedná o nerespektování výsledků dosavadních analýz spočívající v absenci opatření podporovat využití opuštěných budov a areálů motivací investorů u rekonstrukcí a přestaveb.

Navíc návrh nerespektuje vytčené cíle politiky v rámci téma 1, téma 2 a téma 3. Lze hovořit o absenci koncepční rozvahy a upřednostnění výlučně soukromých zájmů zadavatele ve spolupráci s pořizovatelem územního plánu.

Využití plochy je navrženo v rozporu se Zásadami územního rozvoje. Konkrétně se jedná o porušení krajských priorit 5) a 6).

Využití plochy je navrženo v rozporu se stavebním zákonem. Konkrétně se jedná o porušení ustanovení § 18 Cíle územního plánování, odstavců 2, 3 a 4 a dále se jedná o porušení ustanovení § 19 Úkoly územního plánování, odstavce 1, písmen a), c) m) o).

Využití plochy je navrženo v rozporu se zákonem o státní památkové péči. Konkrétně se jedná o smysl a účel veřejného zájmu, který chrání v jednotlivých ustanovení.

Využití plochy je navrženo v rozporu s ústavním pořádkem České republiky. Konkrétně se jedná o ustanovení článku 11, odstavce 4, kde stojí psáno, že nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.

Navržené omezení vlastnického práva držitelů dotčené plochy není ve veřejném zájmu a je v rozporu s přednostním veřejným zájmem na ochranu kulturní památky.

Vyhodnocení: NÁMITCE SE NEVYHOVUJE

Námitka se nevztahuje k části návrhu ÚP, ve kterých došlo ke změnám od veřejného projednání. Námitka byla uplatněna ve veřejném projednání a vypořádána následovně „Majitelé pozemku pare. č. 9/4 v k.ú. Chvatěruby vnesly námitku do návrhu Územního plánu obce, aby na tomto pozemku bylo změněno určení plochy. V dosavadním územním plánu je tato plocha vedena jako veřejná infrastruktura, a to konkrétně pěší komunikace, spojující větve veřejných komunikací na pozemku pare. č. 210/1, vše v k.ú. Chvatěruby.

Je třeba konstatovat, že toto propojení pro pěší je nenahraditelné, existuje již nejméně sedmdesát let a tvoří páteřní součást pěších komunikací. Po celou dobu je pěší komunikace hojně využívána. Ulice v této části obce jsou úzké a nelze na nich vybudovat chodníky, a tak v případě, že by došlo ke zrušení této pěší spojnice, hrozilo by nebezpečí kolizí chodců s automobily.

Je třeba vidět, že nedaleko severního ústí zmíněné komunikace se nachází základní škola, kostel, hostinec a v sousedství též obecní úřad. Jde tedy o faktické centrum obce, kde zejména v ranních hodinách, kdy děti chodí do školy, je také silná frekvence automobilů. Pokud by tedy pěší museli užívat stejnou komunikaci jako automobily, bylo by to velmi nebezpečné, zejména pro děti.

V neposlední řadě je významným faktorem, že jde o spojení, bez kterého by pro občany jihozápadní části obce byla docházková vzdálenost do centra obce mnohem delší a komplikovanější.

Zachování pěšího propojení je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a jeho zanesení do územního plánu je v souladu s obsahem a účelem územního plánu.“

II. Plochy s rozdílným způsobem využití, Plochy bydlení, B1 – plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, Plochy smíšené obytné SM - plochy smíšené obytné městské v celém jejím zastavitelném území

a) Nesouhlasíme se zařazením ploch bydlení v obci, v celém jejím zastavitelném území pouze do plochy B1 – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské a ploch přestavby do ploch smíšených obytných SM – plochy smíšené obytné městská a žádáme zařadit je do ploch venkovských nebo bez přívlastku městské, příměstské.

b) V návrhu územního plánu chybí stavebním zákonem predikované a prováděcí vyhláškou akcentované vymezení ploch ke stanovení územních podmínek pro ochranu přednostního veřejného zájmu, kterým je ochrana kulturního dědictví v prostředí kulturní památky,

c) V návrhu územního plánu zcela chybí jakékoliv regulativy výstavby! V textové části A bodu 6 nejsou obsaženy podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, jako jsou například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití.

V tomto smyslu není zapracována územní studie ani platná změna územního plánu č. 3 do obsahu návrhu územního plánu, ač jsou pro jeho pořizovatele závaznými územně plánovacími podklady, jak určuje zastupitelstvem obce schválené zadání.

Odůvodnění:

S ohledem na charakter stávající vesnické zástavby není zřejmé, proč se vyskytuje totální změna pojetí na městskou zástavbu celého území obce.

S ohledem na specifické podmínky a charakter území s kulturní památkou žádáme, aby výše uvedené plochy v sousedství našeho areálu evidované kulturní památky byly podrobněji členěny v okruhu vytýčeném přílohou číslo 4) na pozemky pod ochranou kulturních hodnot – prostředí kulturní památky ve smyslu příslušných ustanovení zákona o státní památkové péči, jež tuto problematiku upravují.

Navíc upozorňujeme, že na plochu pod námi, kde došlo k demolicím většiny historických hospodářských staveb majících souvislost s naším objektem, byla také z naší iniciativy zpracována územní studie obsahující regulativy, která se stala součástí stávající evidované územně plánovací dokumentace.

Návrh územního plánu již žádné podmínky a regulativy z územně plánovacích podkladů nepřevzal.

Využití ploch je navrženo v rozporu se zadáním územního plánu. V textu není uveden veřejný zájem na změnu využití těchto ploch ze strany obce. Jiný soukromý zájem na využití těchto ploch nebyl zveřejněn.

Využití ploch je navrženo v rozporu s Politikou územního rozvoje. Konkrétně se jedná o porušení republikových priorit číslo 14 a číslo 19 ve spojení s prioritami 16 a 22 a dalších příslušných ustanovení.

Využití ploch je navrženo v rozporu s Politikou architektury a stavební kultury České republiky. Konkrétně se jedná o nerespektování výsledků dosavadních analýz spočívající v absenci opatření podporovat využití opuštěných budov a areálů motivací investorů u rekonstrukcí a přestaveb.

Navíc návrh nerespektuje vytčené cíle politiky v rámci téma 1, téma 2 a téma 3. Lze hovořit o absenci koncepční rozvahy a upřednostnění výlučně soukromých zájmů zadavatele ve spolupráci s pořizovatelem územního plánu.

Využití ploch je navrženo v rozporu se Zásadami územního rozvoje. Konkrétně se jedná o porušení krajských priorit 5) a 6) a dalších příslušných ustanovení.

Využití ploch je navrženo v rozporu se stavebním zákonem, Konkrétně se jedná o porušení ustanovení § 18 Cíle územního plánování, odstavců 2, 3 a 4 a dále se jedná o porušení ustanovení § 19 Úkoly územního plánování, odstavce 1, písmen a), c) m) o) a dalších písmen.

Využití ploch je navrženo v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. Konkrétně se jedná o přílohu č. 7 vyhlášky, odstavec 1, písmeno f) o nezbytných náležitostech obsahu územního plánu.

Využití ploch je navrženo také v rozporu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Konkrétně se jedná o ustanovení § 3 vyhlášky, odstavec 2, písmeno a) o obecných požadavcích na využívání území.

Využití ploch je navrženo v rozporu se zákonem o státní památkové péči. Konkrétně se jedná o smysl a účel veřejného zájmu, který chrání v jednotlivých ustanovení prostředí kulturní památky.

Absence regulativů není ve veřejném zájmu a je v rozporu se zákonem a veřejným zájmem na ochranu prostředí kulturní památky, navíc vymezení nových ploch k zastavění není zdůvodněno žádným veřejným zájmem, když dle platného zemního plánu nejsou dosud zastavěny stávající zastavitelné plochy.

Vyzýváme pořizovatele, aby návrh územního plánu, který je v rozporu se zákonem a současně s požadavky zákonodárce jako celek navrhl k zamítnutí a zadání územního plánu v úplně novém znění, dle ustanovení § 53 odstavce 6 stavebního zákona.

Vyhodnocení: NÁMITCE SE NEVYHOVUJE

Námítka se nevztahuje k části návrhu ÚP, ve kterých došlo ke změnám od veřejného projednání. Námítka byla uplatněna ve veřejném projednání a vypořádána následovně „Obec Chvatěruby má velmi specifické morfologické podmínky. Ve stavebním zákoně a jeho prováděcích vyhláškách jsou stanoveny paragrafy, které umožňují posuzovat konkrétní záměry žadatele bez toho, aby rozvoj obce s takto specifickými podmínkami blokovaly stanovením pevných a neměnných podmínek. Upozorňujeme na to, že pro soulad se zákonem o památkové péči je dotčeným orgánem MěÚ Kralupy nad Vltavou odbor RÍaSM. Pro soulad se Zásadami územního rozvoje je dotčeným orgánem Středočeský kraj. Dotčeným orgánem z hlediska krajinného rázu je MěÚ Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí. V odůvodnění projednávaného územního plánu obce Chvatěruby je plocha, kde byla zpracována územní studie označena P3. Územní studie zde byla zaevidována a je pro dané území platná. Plocha byla ze Změny č. 3 ÚP Chvatěruby převzata „z důvodu kontinuity územního plánování a s ohledem na to, že využití bylo již prověřeno Změnou č. 3 ÚP Chvatěruby“.

17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

17.1 Připomínky uplatněné v rámci společného jednání

Ve stanovené lhůtě ve společném jednání uplatnili své připomínky:

UNIPETROL, a.s.; ze dne 16. 8. 2017 pod č.j.: FM/212/2017

Za správu výrobního areálu chemických výrob Kralupy (dále ACHVK) a v zastoupení v něm podnikajících společností k návrhu územního plánu obce Chvatěruby sdělujeme:

Vlastní ACHVK zasahuje katastr obce nevýznamně při severozápadním okraji a to servisním zařízením a vlečkou. V centru původně nezastavěné severní části katastrálního území Chvatěruby byl v minulosti v souvislosti s výstavbou rafinerie Čechy v Kralupech nad Vltavou umístěn dislokovaný a pro rafinerii a související provozy strategicky významný areál skladu kapalných plynů typu C4 (dále SKP), vyžadující dodržení významných odstupů od nejbližších staveb a komunikací.

V návrhu ÚP je ochranné pásmo SKP vyznačeno, ale jsou chybně uvedeny stanovené odstupové vzdálenosti. Pro obytnou zástavbu je stanoven odstup 750 m od vlastních skladových zásobníků a pro nebytovou zástavbu a komunikace 500 m od skladových zásobníků. Viz předané podklady.

Do ÚP je dle podkladů třeba rovněž upřesnit ochranné pásmo pro úsek produktovodů mezi oplocením ACHVK a oplocením skladu, viz. rozhodnutí RR/ÚP 328-1412/98 ze 14.10.1998 a situační výkres v příloze. Požadujeme ve smyslu podkladů ÚP upřesnit.

Koridor pro přípořkopovodu Družba (popř. pro v úseku zájmového území ACHVK souběžně vedeného produktovodu ČEPRO) nemůže zasahovat do plochy uzavřeného zastavěného výrobního areálu ACHVK stejně tak i ochranná pásma produktovodů se v uzavřených výrobních či zpracovatelských a skladovacích areálech ve smyslu výkladu předpisů nevyhlašují. Rovněž i ochranné pásmo vlečky, která se v prostoru skladu m.j. významně rozvětňuje, končí na oplocení skladu. Požadujeme v tomto stav v ÚP upravit.

Upozorňujeme, že v koordinačním výkresu chybí produktovod ČEPRO vedený v souběhu s ropovodem MERO.

UNIPETROL, a.s. uplatnil při projednání zadání ÚP se zastupitelstvem obce žádost o zaevidování rozvojové zastavitelné plochy podél jihovýchodní hrany SKP pro rozšíření manipulačního kolejiště skladu provozované UNIPETROL RPA, s.r.o. s tím, že záměr vykoupit pozemky pro uvedený rozvoj má předjednan s vlastníky pozemků rozhodujících ploch. Tento požadavek není v předloženém návrhu ÚP zohledněn. Vzhledem k důležitosti ošetření záměru rozšíření kolejiště, především z hlediska bezpečného provozování železniční přepravy produktů C4 plynů a po kladném předjednání uplatnění tohoto požadavku s obcí, znovu požadujeme tuto plochu do návrhu ÚP doplnit. K tomu přílohou přikládáme na situaci upřesňující podklady.

Jsmo připraveni na vyžádání toto naše stanovisko dále konzultovat a popř. poskytnout související zejména mapové podklady.

Vyhodnocení:

Požadavky budou zpracovány do návrhu územního plánu – do koordinačního výkresu bylo doplněno ochranné pásmo pro úsek produktovodů mezi oplocením ACHVK a oplocením skladu produktovod ČEPRO; koridor KT1 a ochranná pásma produktovou byly upraveny tak, aby nezasahovaly do zastavěného území ACHVK; pro rozšíření manipulačního kolejiště byla vymezena plocha Z16 a Z17.

SYNTHOS Kralupy a.s., ze dne 15. 8. 2017 pod č.j.: 35080/375/2017

Vlastní ACHVK zasahuje katastr obce nevýznamně při severozápadním okraji a to servisním zařízením a vlečkou. V centru původně nezastavěné severní části katastrálního území Chvatěruby byl v minulosti v souvislosti s výstavbou rafinerie Čechy v Kralupech nad Vltavou umístěn dislokovaný a pro rafinerii a související provozy strategicky významný areál skladu kapalných plynů typu C4 (dále SKP), vyžadující dodržení významných odstupů od nejbližších staveb a komunikací.

V návrhu ÚP je ochranné pásmo SKP vyznačeno, ale jsou chybně uvedeny stanovené odstupové vzdálenosti. Pro obytnou zástavbu je stanoven odstup 750 m od vlastních skladových zásobníků a pro

nebytovou zástavbu a komunikace 500 m od skladových zásobníků. Viz předané podklady. Do ÚP je dle podkladů třeba rovněž upřesnit ochranné pásmo pro úsek nadzemního koridoru produktovodů mezi oplocením ACHVK a oplocením skladu, viz. rozhodnutí RR/UP 328- 1412/98 ze 14.10.1998 a situační výkres v příloze. Požadujeme ve smyslu podkladů ÚP upřesnit.

Koridor pro přípořok ropovodu Družba (popř. pro v úseku zájmového území ACHVK souběžně vedeného produktovodu ČEPRO) nemůže zasahovat do plochy uzavřeného zastavěného výrobního areálu ACHVK stejně tak i ochranná pásma produktovodů se v uzavřených výrobních či zpracovatelských a skladovacích areálech ve smyslu výkladu předpisů nevyhlašují. Rovněž i ochranné pásmo vlečky, která se v prostoru skladu m.j. významně rozvětňuje, končí na oplocení skladu. Požadujeme v tomto stav v ÚP upravit.

Upozorňujeme, že v koordinačním výkresu chybí produktovod ČEPRO vedený v souběhu s ropovodem MERO.

UNIPETROL,a.s. uplatnil při projednání zadání ÚP se zastupitelstvem obce žádost o zaevidování rozvojové zastavitelné plochy podél jihovýchodní hrany SKP pro rozšíření manipulačního kolejiště skladu provozované UNIPETROL RPA,s.r.o. s tím, že záměr vykoupit SYNTHOS Kralupy a.s. pozemky pro uvedený rozvoj má předjednan s vlastníky pozemků rozhodujících ploch. Tento požadavek není v předloženém návrhu ÚP zohledněn. Vzhledem k důležitosti ošetření záměru rozšíření kolejiště, především z hlediska bezpečného provozování železniční přepravy produktů C4 plynů a po kladném předjednání uplatnění tohoto požadavku s obcí, znovu požadujeme tuto plochu do návrhu ÚP doplnit. K tomu přílohou přikládáme na situaci upřesňující podklady.

Jsme připraveni na vyžádání toto naše stanovisko dále konzultovat a popř. poskytnout související zejména mapové podklady.

Vyhodnocení:

V návrhu územního plánu bude opraveno a zapracováno – do koordinačního výkresu bylo doplněno ochranné pásmo pro úsek produktovodů mezi oplocením ACHVK a oplocením skladu produktovod ČEPRO; koridor KTI a ochranná pásma produktovou byly upraveny tak, aby nezasahovaly do zastavěného území ACHVK; pro rozšíření manipulačního kolejiště byla vymezena plocha Z16.

Povodí Vltavy, s.p.; ze dne 31. 7. 2017 pod č.j.: 41919/2017-242/Ma Realizace rozsáhlé obytné zástavby –plocha Z2/SM (5,95ha) je podmíněno vyřešením likvidace odpadních splaškových vod.

Vyhodnocení:

Bude zapracováno do návrhu ÚP.- pro plochu Z2 bylo rozhodování o změnách území podmíněno zpracováním územní studie, která navrhne způsob obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou,

ČEPRO, a.s.; ze dne 11. 7. 2017 pod č.j.: 2486/Fř/17 (6387/17)

Severozápadní částí a středem k.ú. Chvatěruby prochází katodově chráněná trasa produktovodu ČEPRO, a.s. s jeho ochranným pásmem, kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb. v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin). Informativní zakreslení našeho zařízení přikládáme v příloze tohoto dopisu.

Vzhledem k tomu, že návrh územního plánu Chvatěruby respektuje ochranné pásmo produktovodu, nemáme k návrhu ÚP připomínky, pouze v grafické části koordinačního výkresu je produktovod uveden v legendě, není však zakreslen přímo na mapě, kde je zakreslen pouze ropovod, prosíme tedy o zakreslení produktovodu i do mapy koordinačního výkresu.

Vyhodnocení:

Bude zakresleno do návrhu ÚP - do koordinačního výkresu byl doplněn produktovod ČEPRO

Středočeské vodárny a.s.; ze dne 25. 7. 2017 pod č.j.: P17710014873

Zásobování pitnou vodou zůstane zachováno ze systému KSKM Mělnická Vrtule VDJ Hostin - VDJ Dolany. Obec bude možné napojit na nový vodojem Zlončice prostřednictvím vodovodu Zlončice - Kralupy nad Vltavou, pro který je vymezen koridor KT3.

Kapacita stávající vodovodní sítě je dostačující pro navržené lokality. Nově navržené lokality je možné zásobovat buď prodloužením stávající vodovodní sítě, nebo přímo vodovodními přípojkami dle charakteru zástavby. Místa napojení na stávající rozvody budou řešeny současně s podáním žádosti na možnost napojení konkrétních investičních záměrů a po vyčíslení potřeby vody komerčních ploch. Voda pro požární zabezpečení z místních rozvodů vody může být zajištěna v závislosti na profilu potrubí a tlaku vody a je-li to technicky možné, tj. za standardních podmínek - mimo havarijní stavy, opravy, udržovací a revizní práce, jak vyplývá ze Zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/01 Sb. Veřejné vodovody slouží přednostně pro zásobení obyvatel.

Naše společnost dodávku vody pro požární zabezpečení negarantuje.

V souvislosti s výstavbou kanalizace je navržena obnova vodovodů.

Při využití ploch je nutné respektovat ochranné pásmo vodovodních řadů provozovaných naší společností, které je stanoveno Zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/01 Sb., § 23. 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.

UPC Česká republika, s.r.o. v zastoupení Infotel, spol. s.r.o.; ze dne 13. 7. 2017 pod č.j.: 1368/2017

Společnost InfoTel, spol. s r.o. (dále jen InfoTel) zplnomocněna od 1.3.2017 k zastupování společnosti UPC Česká republika, s.r.o. (dále jen UPC) jako vlastníka sítě elektronických komunikací ve správních, stavebně - správních, povolovacích a jiných řízeních na základě Vaší žádosti o vyjádření ze dne 26.6.2017 o existenci sítě po předložení návrhu územního plánu obce Chvatěruby - situace 1:5000 z 05/2017 a na základě stanovení důvodu pro vydání vyjádření vydává **následující vyjádření:**

Vyjádření je platné pouze v rámci předmětné stavby a pro důvod vydání vyjádření stanovený žadatelem v žádosti.

UPC česká republika, s. r.o zastoupená společností InfoTel. apel. a r.o., se sídlem v Brně. Novolíšeňská 2676/18, PSČ 628 00, IČ: 46981071, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 8142

Společnost UPC souhlasí s umístěním a realizací stavby s tím, že stavebník nebo jím pověřená třetí osoba dodrží níže uvedené podmínky včetně Všeobecných podmínek ochrany WKS společnosti UPC, které jsou součástí tohoto vyjádření.

Vyjádření pozbývá platnosti uplynutím doby platnosti, změnou rozsahu zájmového území i změnou důvodu vydání vyjádření uvedeného v žádosti nebo nesplněním povinnosti stavebníka dle bodu 2 tohoto vyjádření, to vše v závislosti na tom, která ze skutečností rozhodná pro pozbytí platnosti tohoto vyjádření nastane nejdříve. Platnost vyjádření je 1 rok od data vydání.

V souvislosti s tím, žádáme, aby byly optické sítě UPC zaneseny do územního plánu obce Chvatěruby a to do textové i grafické části územního plánu.

Bez ohledu na všechny shora v tomto vyjádření uvedené skutečnosti ie stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany WKS společnosti UPC, které jsou nedílnou součástí tohoto vyjádření.

Všeobecné podmínky ochrany WKS společnosti UPC:

I. Obecná ustanovení

1. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen při provádění jakýchkoliv činností, zejména stavebních nebo jiných prací, při odstraňování havárií a projektování staveb, řídit se platnými právními předpisy, technickými a odbornými normami, správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy a učinit veškerá opatření nezbytná k tomu, aby nedošlo k poškození nebo ohrožení WKS ve vlastnictví společnosti UPC a je výslovně srozuměn s tím, že WKS jsou zajišťovány ve veřejném zájmu a jsou chráněny právními předpisy.
2. Při jakékoliv činnosti v blízkosti vedení WKS je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat ochranné pásmo WKS tak, aby nedošlo k poškození nebo zamezení přístupu k WKS. Při křížení nebo souběhu činností s WKS je povinen řídit se platnými

právními předpisy, technickými a odbornými normami, správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy. Při jakékoliv činnosti ve vzdálenosti menší než 1,5 m od krajního vedení vyznačené trasy podzemního WKS (dále jen PWKS) se musí pracovat s nejvyšší opatrností a jen s ručním nářadím bez použití mechanizace.

3. Pro případ porušení kterékoliv z povinností stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, založené Všeobecnými podmínkami ochrany WKS společnosti UPC je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba odpovědný za veškeré náklady a škody které společnosti UPC vzniknou porušením jeho povinností.
4. V případě, že budou zemní práce zahájeny po uplynutí doby platnosti příslušného vyjádření, musí být takto neplatné vyjádření aktualizováno. Je třeba požádat o vydání nového vyjádření, které bude podkladem pro následné vytýčení nebo určení polohy WKS.

II. Součinnost stavebníka při činnostech v blízkosti WKS

1. Započetí činnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen oznámit POS (pověřená osoba společnost InfoTel spol s r.o.) a to v dostatečném časovém předstihu (alespoň 10 pracovních dní před zahájením stavebních prací). Oznámení musí obsahovat číslo vyjádření, k němuž se vztahují tyto podmínky.
2. Před započítáním zemních prací či jakékoliv jiné činnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen zajistit vyznačení tras PWKS na terénu dle polohopisné dokumentace. S vyznačenou trasou PWKS prokazatelně seznámí všechny osoby, které budou činnosti provádět.
3. Při provádění zemních prací v blízkosti PWKS je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání PWKS. Odkryté PWKS je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen zabezpečit proti prověšení, poškození a odcizení.
4. Při zjištění rozporu mezi vytýčením/údaji o poloze PWKS a skutečností či při jejím narušení stavebník zastaví pracovní činnost a neprodleně informuje POS, tím není dotčena trestní či hmotná odpovědnost stavebníka za způsobené škody. V pracích lze pokračovat až po projednání a schválení dalšího postupu.
5. Při provádění zemních prací, u kterých nastane odkrytí PWKS, je povinen stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba před zakrytím PWKS vyzvat POS ke kontrole Zához je oprávněn provést až poté, kdy prokazatelně obdržel souhlas POS. Pracovníci stavebníka provádějící zemní práce zhutní zeminu pod WKS a to uloží před záhozem do pískového lože, vedení bude mechanicky chráněno (cihla, zákrytové desky, další zához proveden tříděnou zeminou), cca 30cm pod definitivním povrchem bude umístěna výstražná folie oranžové barvy
6. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn manipulovat s kryty kabelových komor a vstupovat do kabelových komor bez souhlasu společnosti UPC.
7. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn trasu PWKS mimo vozovku přejíždět vozidly nebo Stavební mechanizací, a to až do doby, než PWKS řádně zabezpečí proti mechanickému poškození. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen projednat s POS způsob mechanické ochrany trasy PWKS.
8. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn na trase PWKS (včetně ochranného pásma) jakkoliv měnit nivelitu terénu, vysazovat trvalé porosty ani měnit rozsah chodníků, parkovišť, komunikací, zpevněných ploch, apod.
9. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn užívat, přemísťovat a odstraňovat technologické, ochranné a pomocné prvky WKS.
10. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn bez předchozího projednání s POS jakkoliv manipulovat s případně odkrytými prvky WKS, zejména s ochrannou skříní optických spojek optickými spojkami, technologickými rezervami či jakýmkoliv jiným zařízením WKS.
11. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen každé poškození i krádež WKS neprodleně od okamžiku zjištění takové skutečnosti, oznámit POS.
12. Stavebník nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen manipulační a skladové plochy zřizovat v takové vzdálenosti od NWKS (nadzemního vedení veřejné komunikační sítě), aby činnosti na/v manipulačních a skladových plochách nemohly být vykonávány ve vzdálenost menší než 1m od NWKS.

13. Při přepravě nebo manipulaci vysokého nákladu nebo mechanizace pod trasou NWKS je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat výšku vedení nad zemí, případně potřebnou změnu výšky vedení projednat s POS.

III. Práce v budovách a odstraňování budov

1. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen před zahájením jakýchkoliv prací v budovách kterými by mohl ohrozit stávající WKS, prokazatelně kontaktovat POS a zajistit u společnosti UPC bezpečné odpojení WKS.
2. Při provádění činností v budovách je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen v souladu s právními předpisy, technickými a odbornými normami, správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy provést mimo jiné průzkum vnějších i vnitřních vedení WKS na omítce i pod ní.

IV. Součinnost stavebníka při přípravě stavby

1. Pokud by činnosti stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, k niž je třeba povolení správního orgánu dle zvláštního právního předpisu, mohlo dojít k ohrožení či omezení WKS, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen kontaktovat POS a předložit zakreslení WKS do příslušné dokumentace stavby (projektové, realizační, koordinační atp.).
2. V případě, že pro činnosti stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, není třeba povolení správního orgánu dle zvláštního právního předpisu, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen předložit zakreslení trasy WKS i s příslušnými kótami do zjednodušené dokumentace (katastrální mapa, plánek), ze které bude zcela patrná míra dotčení WKS.
3. Pokud by navrhované stavby (produktovody, energovody aj.) svými ochrannými pásmy zasahovaly do prostoru stávajících tras a zařízení WKS, či do jejich ochranných pásem, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen realizovat taková opatření, aby mohla být prováděna údržba a opravy WKS, a to i za použití mechanizace, otevřeného plamene a podobných technologií

Vyhodnocení:

Návrh ÚP není zpracováván v takové podrobnosti, aby do něj podmínky mohly být zpracovány. Podmínky budou řešeny v jednotlivých územních řízeních dle zákona a zvláštních předpisů.

MERO ČR, a.s.; ze dne 26. 6. 2017 pod č.j.: 2017/000613/1

Na území obce Chvatěruby vede ropovod, jež má stanovené ochranné pásmo vládním nařízením č. 29/1959 Sb. (jak je stanoveno v přechodných ustanoveních zákona č. 161/2013 Sb.), kdy na provádění činností v ochranném pásmu ropovodu se použije zákon č. 189/1999 Sb. a následně ČSN EN 14161 + A1 a ČSN 65 0204. Toto ochranné pásmo je rozvojovými plochami uvedenými v návrhu respektováno. Pro úplnost požadujeme, např. do kapitoly odůvodnění 9.4.2 Technická infrastruktura doplnit text k ochrannému pásmu, viz níže.

Pro informaci uvádíme některá ochranná pásma ropovodu, ve kterých je v uvedených vzdálenostech zakázáno realizovat:

- do 150 m - souvislé zastavění měst a sídlišť, ostatní důležité objekty a železniční tratě
- do 100 m - souvislé zastavění vesnic
- do 80 m - osaměle stojící obydlené a neobydlené budovy
- do 50 m - stavby menšího významu
- do 30 m - osaměle stojící kolny, chaty, revizní šachty, nebo vpusti kanalizačních stok popř. jiných podzemních sítí do 5 m - zabezpečovací pásmo ropovodu - lze provádět jen běžné zemědělské práce

Upozorňujeme, že nerespektování ochranného pásma ropovodu v územním plánu vystavuje majitele pozemků v tomto ochranném pásmu tomu, že v případném územním a stavebním řízení jakékoliv stavby, neodpovídající výše uvedeným normám, nebudou naší společností odsouhlaseny. Zvláště upozorňujeme, že do 100 m od ropovodu nepovolujeme výstavbu objektů k bydlení ani k podnikání. Proto žádáme, aby územní plán, v textové i výkresové části, obsahoval informace o ochranných pásmech dle platné legislativy.

Do koordinačního výkresu požadujeme doplnění vedení elektrické energie (přípojka NN) zásobující AŠ 16-07 Chvatěruby (nachází se v k.ú. Zlončice) na ropovodu Družba z areálu Unipetrolu severně od sídla Chvatěruby. Vedení inženýrských sítí společnosti MERO je poskytováno v rámci ÚAP,

v případě dotazů se prosím obraťte na tresnak@mero.cz.

Vyhodnocení:

Bude zpracováno do návrhu ÚP – do odůvodnění bylo doplněno rozepsání vzdálenosti ochranných pásem; do koordinačního výkresu byla doplněna přípojka NN.

JUDr. Lucie Drášilová, nar.: 28.03.1959, Přádova 2088/4, Libeň, 182 00 Praha 8 a JUDr. Radim Drášil, nar.: 20.06.1960, Náplavní 2011/5, Nové Město, 120 00 Praha 2; ze dne 16. 8. 2017 pod č.j.: MUKV 58161/2017 VYST

Touto připomínkou, námitkou podanou podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) podávám proti předmětnému návrhu Územního plánu Chvatěruby z 05/2017 tyto připomínky a

NAVRHUJI:

1. Areál zámku Chvatěruby, objekt Chvatěruby číslo popisné 1, pozemky parcelních čísel 9/3, 10, 11, St. 11 a St. 12, vše v katastrálním území Chvatěruby (655 368), jako vlastník / spoluvlastníci pozemků nesouhlasíme se zařazením do funkční plochy občanského vybavení OV - plochy veřejné infrastruktury a požadujeme funkční plochu výše uvedených pozemků zařadit do funkčních ploch smíšených obytných SM - plochy smíšené obytné městské. Náš budoucí záměr využití uvedeného objektu a pozemků ve funkční ploše je primárně bydlení, rekreace s možností volnočasových aktivit pro veřejnost (prohlídky, expozice, představení, ubytování, stravování, oslavy, domácí výroba a prodej, občerstvení). Vzhledem k našemu záměru, charakteru lokality a umístění v historickém jádru obce by bylo vhodné přehodnotit návrh funkčních ploch ÚP Chvatěruby a zařadit tuto plochu do ploch smíšených obytných SV - smíšených obytných venkovských, nebo SX - smíšených obytných se specifickým využitím.
2. Pozemek parcelního čísla 9/4 v katastrálním území Chvatěruby (655 368), požadujeme přiřadit k sousední funkční ploše s připomínkou viz. předchozí bod 1. k požadovanému zařazení do funkční plochy SM - plochy smíšené obytné městské, nebo SV - smíšených obytných venkovských, nebo SX - smíšených obytných se specifickým využitím.

Odůvodnění:

- Areál zámku Chvatěruby včetně všech pozemků shora citovaných vždy primárně sloužil bydlení. Byl v soukromém majetku (vyjma období nesvobody), nikdy v historii nebyl veřejně přístupný, nepatřil nikdy do veřejné infrastruktury a k veřejnému prostranství. Pozemek 9/4 byl účelově oddělen z areálu zámku bez vědomí dotčených osob z původního pozemku 9/3, který je památkově chráněn a jeho využití musí být v souladu s účelem ochrany kulturní památky v areálu zámku.
3. Pozemek parcelního čísla 90/9 v katastrálním území Chvatěruby (655 368), nesouhlasíme se zařazením do funkční plochy veřejného prostranství ZV - plochy veřejné zeleně a požadujeme zařazení tohoto pozemku do funkční plochy zeleně ZS - plochy soukromé a vyhrazené zeleně.
 4. Funkční plochy bydlení v obci, v celém jejím zastavitelném území, jsou zařazeny pouze do funkční plochy B1 - plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské. Nebylo by vhodné vzhledem k charakteru zástavby v historickém jádru (charakter objektů, odstupové vzdálenosti mezi objekty, šířky veřejných ploch apod.), vhodnější doplnit v této lokalitě územní plán o plochy bydlení BV - plochy bydlení v rodinných domech venkovských, která by byla pro jádro obce jistě vhodnější? Tato připomínka se týká i ploch smíšených obytných SM - plochy smíšené obytné městské, v historickém jádru obce, nebo na toto historické jádro přímo navazující by bylo vhodnější zařadit do funkční plochy SV - smíšených obytných venkovských? Navržené ohraničení plochy historického jádra obce neodpovídá skutečnosti. Nebylo by vhodné její hranice rozšířit v souladu s historickou zástavbou zakreslenou a dochovanou na prvním mapování obce?

Odůvodnění:

Připomínky považujeme za důvodné, protože plánované určení dotčených ploch neodpovídá ani jejich užívání v minulosti ani záměru dotčených osob je užívat navrženým způsobem v budoucnosti. Tedy návrh územního plánu je v těchto částech svého obsahu v rozporu se skutečností.

Vyhodnocení:

Pro areál zámku bude navržena vlastní funkční plocha, umožňující rozvoj nemovité kulturní památky a bydlení – areál zámku byl vymezen jako plocha bydlení se specifickým využitím – bydlení v nemovité kulturní památce.

*Pozemek slouží jako pěší komunikace. Z urbanistického hlediska je vhodné tuto komunikaci zachovat. Pozemek slouží jako ZV – plochy veřejné zeleně, které je zde i nadále navrženo. Z urbanistického hlediska není vhodné zařadit do funkčního využití zeleň veřejná, jelikož pozemek slouží jako náměstí s památkem ve středu obce – **pozemky byly zachovány s původním využitím.***

Dotčeným orgánem z hlediska památkové péče je MěÚ Kralupy nad Vltavou, odbor RIA SM a ostatní organizací je národní památkový ústav. Ani jeden z těchto orgánů si nenárokovaly ochranu území.

Ing. Marie Kozlová, nar.: 25.04.1938, Chvatěruby č.p. 47, 278 01 Kralupy nad Vltavou: ze dne 9. 8. 2017 pod č.j.: MUKV 56052/2017 VYST

Zásadně nesouhlasím s tím, aby i nadále byla v územním plánu obce Chvatěruby vedena plocha nemovitostí, které jsou v mém vlastnictví v k. ú. Chvatěruby, vadně v rozporu se skutečným stavem užívání.

Jedná se po staletí o stavební parcelu, zastavěnou budovou k bydlení se zahradami, a proto žádám o nápravu stavu tak, jak se tomu stalo i v dalších stejných případech, například u nemovitostí ve vlastnictví pana Josefa Kasalického, respektive nyní ve vlastnictví paní Vlasty Kasalické a dalších.

Mé nemovitosti navíc jak bylo prokázáno a potvrzeno i v soudních řízeních, tvoří zcela jednoznačně prostředí dvou kulturních památek v samém centru obce, kostela sv. Petra a Pavla a zámku.

Nejistota daná aktuálním stavem návrhu územního plánu obce mi dlouhodobě brání v pokračování započaté obnovy mých nemovitostí a znehodnocuje můj majetek.

Chci, aby stávající stav byl správně znázorněn, zakreslen a budoucí plánovaný, aby vypustil záměr nemovitost zbourat a místo ní zřídit parkoviště. Není žádný problém, aby parkoviště bylo na okraji obce a aby případní návštěvníci centra obce vykonali cestu pěšky, neboť se jedná o vzdálenost maximálně cca 100 m.

Vyhodnocení:

Pozemek je zařazen v ploše BI – bydlení v rodinných domech, městské příměstské.

Ing. Marie Kozlová, nar.: 25.04.1938, Chvatěruby č.p. 47, 278 01 Kralupy nad Vltavou ze dne 17. 8. 2017 pod č.j.: MUKV 58257/2017 VYST

- Proč u hřiště nejsou zakresleny budovy
- Pod drážním tělesem není vybudovaný tunel pro cestu, která zde bývala. Cesta má hlavně význam pro inženýrské sítě. Proč není zakreslena dle skutečného stavu?
- Před rokem 1990 dalo „UMPRUM“ opravit barokní věž u kostela. Tato byla zlikvidována OÚ Chvatěruby a zahrazena. Kdo dal souhlas s likvidací a dalším úpravám v obvodu zevnějšíku kostela?
- Po roce 1990 bylo OÚ Chvatěruby zřízena hospoda „U starosty“ k tomu byla přidělena část ulice a na parkování přiděleno území – likvidace ohrazení z mého pozemku.
- Po likvidaci „přívozníkova domku“, jediný na vodní trase „Drážďany - Praha“, je č.p. 47 vč. zahrady, stojící v blízkosti „kostel“ – „zámek“, nejstarší v areálu obce – od roku 1765. Jeho existence byla potvrzena i soudním řízením. Tato nemovitost sloužila pro služby kostela. Po roce 1990 byla a je soustavně poškozována skupinou z OÚ.
- Bourání obvodových zdí
- Likvidace vstupních vrat
- Likvidace střešních okapů
- Zcizení střešní krytiny

Souhlasné stanovisko s likvidací nemovitostí a využití na parkoviště, nerespektování soudního rozhodnutí k dalšímu jednání. Požaduji sdělení, kdo je kompetentní k řešení situace vč. EU.

- Požaduji zastavení řízení pro schválení ÚP do skončení sporu ohledně nemovitostí st.p.č. 21 v k.ú. Chvatěruby.

Vyhodnocení:

Územní plán je kreslen nad katastrální mapou, kterou ale neřeší, je pouze podkladem pro výkres. Hřiště je zařazeno v ploše funkčního využití OS – plochy tělovýchovných a sportovních zařízení. Územní plán není zpracováván tak, aby bylo v možnostech jeho řešení, řešení jednotlivých budov.

Ostatní připomínky nejsou obsahem ani úkolem územního plánu, který řeší základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Řízení o pořízení územního plánu bude pokračovat dle zákona.

17.2 Připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání

Ve stanovené lhůtě ve veřejném projednání uplatnili své připomínky:

Národní památkový ústav; ze dne 29.06.2018 pod č.j.: NPU – 321/41624/2018

Odborné vyjádření podle ust. § 14 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Věc: Chvatěruby, správní obvod obce Kralupy nad Vltavou, námítky proti návrhu územního plánu obce Chvatěruby.

Dne 23.5.2018 jsme obdrželi Vaše Oznámení veřejného projednávání Návrhu územního plánu obce Chvatěruby. Návrh územního plánu obce Chvatěruby byl zpřístupněn dálkově na oficiálních internetových stránkách města Kralupy nad Vltavou. Návrh územního plánu pro veřejné projednání zpracoval Atelier pro REGIO, s.r.o. datovaný srpen 2017.

Obec Chvatěruby se nachází v okrese Mělník, přibližně sedmáct kilometrů jihozápadně od Mělníka a tři kilometry východně od města Kralupy nad Vltavou. Obcí procházejí komunikace III.

třídy a železnice. V obci se nachází následující nemovité kulturní památky:

- Zámek (rej. č. ÚSKP ČR 16299/2-1320)
- Kostel sv. Petra a Pavla (rej. č. ÚSKP ČR 16285/2-1319)
- Litinový kříž (rej. č. ÚSKP ČR 100971)
- Socha sv. Jana Nepomuckého (rej. č. ÚSKP ČR 104991).

Předložený návrh územního plánu řeší potenciální budoucí rozvoj obce a stanovuje typy a rozsah funkčních využití. Zájmu památkové péče se týká zejména plocha P 3, kde se v místě bývalého hospodářského dvora vymezila nová plocha přestavby jako smíšená obytná městská, jejíž využití k bydlení individuálního venkovského typu se smíšenou funkcí se řídí platnými regulativy vydanými v rámci Územní studie „Lokalita Z01/03 Obce Chvatěruby“, datované 1/2017.

V dané věci žádáme o doplnění v textové části v tomto smyslu:

- 1/ Zámek (rej. č. ÚSKP ČR 16299/2-1320)
Kostel sv. Petra a Pavla (rej. č. ÚSKP ČR 16285/2-1319)
Litinový kříž (rej. č. ÚSKP ČR 100971)
Socha sv. Jana Nepomuckého (rej. č. ÚSKP ČR 104991).
- Článek 2.1 Soulad s politikou územního rozvoje, strana 9, odstavec nemovité kulturní památky.
- 2/ kulturní památky – nacházejí se v řešeném území
- Článek 2.2.9 Limity územního rozvoje vymezenými v platných zásadách územního rozvoje, strana 23, odstavec Ochrana památek.

Zdůvodnění:

Předkládaný návrh pro veřejné projednání Návrhu územního plánu Chvatěruby se dotýká urbanisticky, architektonicky i památkově hodnotného prostředí. Proto je nutné, aby z hlediska zájmů ochrany objektů významné památkové hodnoty a jejich prostředí dle zák. č. 20/1987 Sb. byly rámci územního plánu správně zaneseny nemovité kulturní památky včetně rejstříkových čísel evidovaných v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky.

Vyhodnocení:

Návrh územního plánu bude doplněn – V kapitole 2.1 Soulad s politikou územního rozvoje, priorita 14 a, odstavec nemovité kulturní památky jsou k jednotlivým památkám doplněny jejich rejstříková čísla evidovaná v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky. V kapitole 2.2.9 Limity územního rozvoje vymezenými v platných zásadách územního rozvoje, odstavec Ochrana památek je doplněna kategorie kulturní památky, kde jsou uvedeny nemovité kulturní památky.

SYNTHOS Kralupy a.s.; ze dne 27.06.2018 pod č.j.: 35080/270/2018

Věc: „Územní plán obce Chvatěruby“

- stanovisko k návrhu územního plánu

Za správu výrobního areálu chemických výrob Kralupy (dále ACHVK) a v zastoupení v něm podnikajících společností k návrhu územního plánu obce Chvatěruby sdělujeme, že dříve předané požadavky a podněty k zapracování do finální verze návrhu územního plánu považujeme za zapracované a nemáme k jeho verzi tak, jak byla prezentována na veřejném projednání dne 25.06.2018 na obecním úřadě ve Chvatěrubech, žádné námítky.

PS. Upozorňujeme na neaktuálnost názvů společností ACHVK citovaných v textové části návrhu viz.: Odštěpný závod rafinerie, původně provozovaný společností Česká rafinérská a.s., je aktuálně součástí UNIPETROL RPA, s.r.o. provozovatel vlečky je UNIPETROL DOPRAVA s.r.o. (ne a.s.)

hlavní společností skupiny SYNTHOS která provozuje m.j. polovinu skladu kapalných plynů ve Chvatěrubech je a byla SYNTHOS Kralupy a.s. (původní název byl KAUČUK,a.s.)

Pro úplnost, jako vlastník areálu ACHVK je uváděn vlastník areálových pozemků UNIPETROL,a.s. (je uvedeno v textové části návrhu správně).

SYNTHOS PBR, s.r.o. zasahuje do pozemků v k.ú. Chvatěruby nevýznamně realizovanou stavbou manipulační plochy skladu v rámci aktuálně realizované intenzifikace výroby ve vlastním areálu (netřeba v návrhu, stejně jako další společnosti podnikající v ACHVK, uvádět).

Vyhodnocení:

Návrh územního plánu bude doplněn – v celém textu byla provedena kontrola uváděných názvů jednotlivých firem a pro zjednodušení bylo ve většině případů upřednostněno pouze označení areál chemických výrob Kralupy a sklad kapalných plynů.

UNIPETROL, a.s., IČ: 61672190, Na Pankráci 127, 140 00 Praha 4; ze dne 27.06.2018 pod

č.j.: PM/510/2018

Stanovisko společnosti UNIPETROL, a.s. k návrhu územního plánu obce Chvatěruby

Vážení,

na základě účasti na veřejném projednání návrhu územního plánu obce Chvatěruby, Vám zasíláme upřesňující informace k názvům společností skupiny UNIPETROL působící v ACHV Kralupy nad Vltavou.

- Většinový vlastník pozemků: UNIPETROL, a.s.
- Společnost provozující rafinérskou výrobu v ACHVK (nástupce spol. Česká rafinérská, a.s.): UNIPETROL RPA, s.r.o.
- Společnost provozující kolejovou dopravu: UNIPETROL DOPRAVA, s.r.o.
- Společnost provozující síť čerpacích stanic (dříve Benzina, s.r.o.): UNIPETROL RPA, s.r.o.

Vyhodnocení:

Návrh územního plánu bude doplněn – v celém textu byla provedena kontrola uváděných názvů jednotlivých firem a pro zjednodušení bylo ve většině případů upřednostněno pouze označení areál chemických výrob Kralupy a sklad kapalných plynů.

Připomínka informativního charakteru.

Miroslava Moravcová, Miroslav Moravec, oba č.p. 40, Sochanič Ivan, Sochaničová Lenka, oba č.p. 38, Grunclová Jana, Gruncel Josef, oba č.p. 37, Vrba Karel, č.p. 30, Frank Miroslav, Franková Irena, Franková Irena, Chodorová Simona, všichni č.p. 31, Pávová Olga, Páv Miloš

oba č.p. 64, Růženec Jan, Růženec Jan, Růžencová Dagmar, všichni č.p. 35, Bína Josef, Bínová Vendula, oba č.p. 60, Bína Josef č.p. 65, Vařák Josef, Vařáková Eliška, oba č.p. 191, Málková Jana, Málek František, oba č.p. 205, Šenkýř Petr, Šenkýřová Renata, oba č.p. 195, Kulovaný Martin, Kulovaná Jitka Mrzenová Jitka, všichni č.p. 44, za Turistické centrum Kejmarová Linda; ze dne 29.06.2018 pod č.j.: MUKV 45210/2018 VYST

Řešit ochranu obce Chvatěruby před povodněmi ochranou zátopového území před nevhodnou zástavbou není po zkušenostech 2002 a 2013 tím řešením, které by do budoucna před zatopením dolní Chvatěruby dostatečně ochránilo. V přímém rozporu s návrhem tohoto řešení je projektovaný mohutný val obchvatu Kralupy nad Vltavou, který je situovaný 250 m od valu železničního, který byl velkou překážkou při povodni 2002. Ochranu před opakujícími se povodněmi v katastrálním území obce Chvatěruby spatřujeme ve výstavbě technického opatření/montovatelné stěny, ochranné zdi a tak podobně/ a to zejména s ohledem na skutečnost, že ve střední části /bývalé čp. 2/ je stavba již hotová a zbylé dva úseky č.p. 65 a č.p. 40 a č.p. 195 až železniční most, by byly zcela v souladu s ochranou zdraví, životů a majetku občanů v dolních Chvatěrubech, stejně jako zabezpečení majetku obce v podobě Turistického centra cyklostezky Praha – Drážďany. Staví-li se protipovodňová opatření v Praze a dalších obcích Dolního Povltaví, nevidíme jediný důvod, proč by tomu tak nemohlo být ve Chvatěrubech. A kde jinde by tento oprávněný požadavek místních občanů měl být zakotven, než v nově se tvořícím územním plánu obce Chvatěruby.

Vyhodnocení:

Návrh územního plánu obce Chvatěruby umožňuje ve funkčních plochách v dané oblasti umístění technického opatření a infrastruktury. Obchvat Kralupy nad Vltavou byl projednáván v nadřazené územně plánovací dokumentaci (Zásady územního rozvoje Středočeského kraje pod názvem přeložka II/240 D7-D8) a proto není předmětem projednávání územního plánu. Ten jí dle stavebního zákona, kterým se řídí projednávání územního plánu, musí převzít. V opačném případě by nemohl územní plán být projednán a v dané věci by se rozhodovalo dle územně plánovací dokumentace kraje. Nemožnost umísťovat stavby v zátopovém území vychází z vodního zákona č.254/2001 Sb. tudíž opět není možné tento požadavek řešit v průběhu projednávání územního plánu. Dále upozorňujeme, že plány povodí pořizuje správce povodí, plány pro zvládání povodňových rizik schvaluje vláda a krajské úřady. V těchto plánech jsou zakotvena plánovaná protipovodňová opatření. S ohledem na morfologii terénu a záplavové území by technické řešení k zabezpečení protipovodňové ochrany pravděpodobně bylo ekonomicky mnohem náročnější než hodnota chráněného majetku. V případě potřeby bližších informací se obraťte na správce povodí to je Povodí Vltavy s.p., podrobné informace k plánu pro zvládání povodňových rizik naleznete na webových stránkách ministerstva zemědělství.

17.3 Připomínky uplatněné v rámci opakovaného veřejného pojednání

Ve stanovené lhůtě v opakovaném veřejném pojednání uplatnili své připomínky:

Národní památkový ústav; ze dne 16.07.2019 pod č.j.: NPU-321/42169/2019

Odborné vyjádření podle ust. § 14 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Věc: Chvatěruby, správní obvod obce Kralupy nad Vltavou, návrh územního plánu obce Chvatěruby, opakované veřejné pojednání

Dne 27.5.2019 jsme obdrželi Vaše Oznámení opakovaného veřejného projednávání Návrhu územního plánu obce Chvatěruby. Návrh územního plánu obce Chvatěruby byl zpřístupněn dálkově na oficiálních internetových stránkách města Kralupy nad Vltavou. Návrh územního plánu pro veřejné pojednání zpracoval Atelier pro REGIO, s.r.o. datovaný květen 2019.

SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT

3.1 Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona

„Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického o archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a

nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území." Způsob ochrany a rozvoje hodnot území je popsána v kap. 2.1.

Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona

a) „Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty."

Základním úkolem bylo zachování hodnot území vzniklých předchozím vývojem a jejich udržení pro budoucí generace. Jsou zohledněny především tyto hodnoty: přírodní park Dolní Povltaví, nemovité kulturní památky, historicky významná stavba, architektonicky cenné stavby a významné dominanty. Aktuální stav byl sledován v průběhu zpracování návrhu územního plánu, změny byly podchyceny.

b) „Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty o podmínky území."

Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

9.3 Vymezení ploch přestavby

V souladu s cíli a úkoly územního plánování byla vymezena jedna plocha přestavby s ohledem na hospodárné využití území z hlediska ekonomického a ekologického – jedná se o plochu P3/SM území smíšené obytné převzato z původního ÚP, změna č. 3

Plocha byla vymezena z důvodu dodržení kontinuity územního plánování a vzhledem k tomu. Uspořádání plochy již bylo prověřeno v územní studii Lokalita ZQ1/03 Chvatěruby, ing. arch. Iveta Meruňková PhD., leden 2017.

Z hlediska památkové péče bude návrh ÚP Chvatěruby akceptovatelný po zapracování následujících připomínek:

1) Územní studie Lokalita Z01/03 Chvatěruby, ing. arch. Iveta Meruňková PhD., leden 2017 bude zapracovaná do územního plánu včetně regulativů

1) Plochy bydlení v rodinných domech – městské o příměstské budou změněny na zástavbu venkovského charakteru s regulativy nebo na bydlení v rodinných domech bez přívlastku městské a příměstské

Odůvodnění:

Návrh územního plánu nechrání a nerozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Mění charakter zástavby na typ zcela odporující charakteru zástavby Chvatěrub, aniž by to stanovil a zdůvodnil v koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Takovýto přístup je v naprostém rozporu cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot a nelze s ním z památkového hlediska souhlasit. Respektování hodnot je jedním ze základních předpokladů zdravého rozvoje obce.

Vyhodnocení: PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE

K veřejnému projednání Národní památkový ústav podal připomínku na základě, které byl doplněn návrh územního plánu Chvatěruby. V opakovaném veřejném projednání bylo možné podat připomínku v rozsahu měněných částí (tj. změna regulativu v ploše zámku na SX, změna u pozemku p.č. 90/9 v k.ú. Chvatěruby, změna koridoru KT4). Dále upozorňujeme, že Územní studie nemůže být ve své podrobnosti zapracována do územního plánu ze zákona, muselo by se jednat o územní plán s prvky regulačního a návrh ÚP Chvatěruby prvky regulačního plánu neobsahuje. Územní studie pro plochu P3 je zaevidovaná a platná.

Plochy „bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ budou na území obce zachovány – nejedná se o část, která by byla od veřejného projednání změněna.

18 PŘÍLOHY

Příloha č. 1 – Tabulka předpokládaných záborů půdního fondu

ÚZEMNÍ PLÁN CHVATĚRUBY

2019

C – TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

Objednatel: **Obec Chvatěruby**

Požizovatel: **Městský úřad Kralupy nad Vltavou**

Zhotovitel:

Atelier proREGIO, s.r.o



Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu
k projektové činnosti ve výstavbě:

Ing. arch. Michal Hadlač

Číslo autorizace: **03 497**

Projektanti:

Mgr. Barbora Necedová

Mgr. Denisa Fejfarová

Mgr. Zdeněk Kundera

Autorizační razítko

Obsah

C – Textová část

1	POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
2	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	6
2.1	Soulad s politikou územního rozvoje	6
2.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	15
2.2.1	Rozvojové oblasti a rozvojové osy	16
2.2.2	Dopravní infrastruktura	16
2.2.3	Technická infrastruktura	17
2.2.4	Územní systém ekologické stability	17
2.2.5	Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty	18
2.2.6	Cílové charakteristiky krajiny	20
2.2.7	Veřejně prospěšné stavby a opatření	20
2.2.8	Priority územního plánování Středočeského kraje	20
2.2.9	Limity územního rozvoje vymezenými v platných zásadách územního rozvoje	22
3	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT	25
3.1	Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona	25
3.2	Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona	26
4	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	28
5	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	28
5.1	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	28
5.2	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů	30
5.2.1	Společné jednání	30
5.2.2	Veřejné projednání	39
5.2.3	Opakované veřejné projednání	43
6	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	46
7	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	48
8	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	48
9	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	49
9.1	Vymezení zastavěného území	49
9.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	49
9.3	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	50
9.3.1	Vymezení zastavitelných ploch	51
9.3.1.1	Plochy bydlení	52

9.3.1.2	Plochy smíšené.....	52
9.3.1.3	Plochy dopravní infrastruktury.....	53
9.3.1.4	Plochy technické infrastruktury.....	53
9.3.1.5	Plochy výroby a skladování.....	54
9.3.2	Vymezení ploch přestavby.....	55
9.3.3	Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně.....	55
9.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití.....	55
9.4.1	Dopravní infrastruktura.....	55
9.4.2	Technická infrastruktura.....	57
9.4.3	Občanské vybavení.....	58
9.4.4	Veřejná prostranství.....	58
9.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	59
9.5.1	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	60
9.5.2	Územní systém ekologické stability.....	64
9.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	66
9.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	70
9.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	72
9.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stav. zákona.....	72
9.10	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	72
9.11	Zvláštní zájmy.....	73
9.11.1	Ochrana obyvatelstva.....	73
9.11.2	Obrana a ochrana státu.....	74
10	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	75
10.1	Obyvatelstvo.....	75
10.2	Bydlení.....	76
10.3	Pracovní příležitosti a zaměstnanost.....	77
10.4	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	78
10.5	Vyhodnocení záměrů dle platného územního plánu.....	78
10.6	Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení.....	79
11	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ.....	80
12	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	82
A.	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....	82

A.1.	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	82
A.1.1.	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje.....	82
A.1.2.	Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	83
A.1.3.	Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.....	83
A.1.3.1.	Limity rozvoje území.....	83
A.1.3.2.	Ochrana a rozvoj hodnot území.....	83
A.1.3.3.	Problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci.....	84
A.1.4.	Další požadavky na rozvoj území obce.....	85
A.1.4.1.	Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území a urbanistickou koncepci.....	85
A.1.4.2.	Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	85
A.2.	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.....	86
A.2.1.	Dopravní infrastruktura.....	86
A.2.2.	Technická infrastruktura.....	86
A.2.3.	Občanské vybavení.....	87
A.2.4.	Veřejná prostranství.....	87
A.3.	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.....	87
B.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	88
C.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo..	88
D.	Požadavky na prověření vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	88
E.	Požadavek na zpracování variant řešení.....	89
F.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	89
G.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	89
13	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	89
14	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	89
14.1	Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu.....	90
14.2	Vyhodnocení vlivu návrhových ploch na organizaci zem. půdního fondu.....	91
14.3	Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení.....	92
14.4	Údaje o areálech zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech a jejich předpokládaném porušení.....	92

14.5	Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území a opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny	92
14.6	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	92
14.7	Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů	93
15	PŘEHLED ZMĚN VZNIKLÝCH BĚHEM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU	93
15.1	Změny po společném jednání.....	93
15.2	Změny po veřejném projednání	96
16	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	97
16.1	Námitky uplatněné v rámci veřejného pojednání	97
16.2	Námitky uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání.....	103
17	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	106
17.1	Připomínky uplatněné v rámci společného jednání	106
17.2	Připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání.....	113
17.3	Připomínky uplatněné v rámci opakovaného veřejného pojednání.....	115
18	PŘÍLOHY.....	116

D – Grafická část

- D1 – Koordinační výkres (1 : 5 000)
- D2 – Výkres širších vztahů (1 : 50 000)
- D3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1 : 5 000)

1 POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh zadání Územního plánu obce Chvatěruby byl zpracován v září 2016 a předložen k projednání. Dne 3. 10. 2016 pod č.j.: MUKV 50207/2016 VYST v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen „stavební zákon“) bylo zahájeno projednání návrhu zadání Územního plánu obce Chvatěruby rozesláním návrhu dotčeným orgánům, sousedním obcím a ostatním organizacím a projednání bylo zveřejněno na úřední desce Městského úřadu Kralupy nad Vltavou a Obecního úřadu Chvatěruby.

Dne 28. 11. 2016 schválilo Zastupitelstvo obce Chvatěruby zadání územního plánu. Na základě zpracovatelem předaného návrhu územního plánu obce Chvatěruby 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 26. 6. 2017 č.j.: MUKV 45630/2017 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 na 16. 8. 2017. Ze společného jednání byl sepsán záznam pod č.j.: MUKV 78648/2017 VYST. 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 návrh územního plánu obce Chvatěruby, včetně odůvodnění bude vystaven na internetových stránkách www.mestokralupy.cz a www.chvateruby.cz. O prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska nepožádal žádný dotčený orgán. Pořizovatel doručil v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona návrh územního plánu obce Chvatěruby veřejnou vyhláškou, kdy do 30 dnů mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Dne 23. 5. 2018 pod č.j.: MUKV 36054/2017 VYST v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo oznámeno veřejné projednání, které se konalo v pondělí 25. 6. 2018 na obecním úřadě ve Chvatěrubech. Námitky proti návrhu územního plánu mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 2. 7. 2018, mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnili ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání podle § 50 stavebního zákona změněny.

Dne 27. 5. 2019 pod č.j.: MUKV 40241/2019 VYST v souladu s § 52 odst. 1 a §53 odst. 2 stavebního zákona bylo oznámeno opakované veřejné projednání, které se konalo ve středu 10. 7. 2019 na obecním úřadě ve Chvatěrubech. Námitky proti návrhu územního plánu mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání tj. do 17. 7. 2019 mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnili ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání podle § 50 stavebního zákona změněny.

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

2.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením Vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015 (dále jen „PÚR“).

Podle PÚR je **Metropolitní rozvojová oblast Praha OB1** vymezena mimo jiné na území obcí ORP Kralupy nad Vltavou, kromě obcí v severovýchodní části správního obvodu. Jelikož obec Chvatěruby leží spíše v jižní části správního obvodu ORP Kralupy nad Vltavou, lze vyvodit, že území obce do rozvojové oblasti OB1 spadá.

Pro Metropolitní rozvojovou oblast OB1 jsou stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- a) *„Pořádit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.“*
- b) *„Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje.“*
- c) *„Pořádit územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména nekoncepční rozvoj.“*

Územní studie v bodech a) a c) pořízeny dosud nebyly. Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje je především v kompetenci Ministerstva pro místní rozvoj, Magistrátu hlavního města Prahy a Středočeského kraje.

Územní plán respektuje východiska vymezení rozvojových oblastí, zejména to, že rozvojové oblasti jsou vymezovány v územních, v nichž z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území při respektování republikových priorit územního plánování a zachování hodnot území.

PÚR stanovuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, které je nutno dodržovat při rozhodování a posuzování záměrů v území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách:

- a) *„Možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.“* Území obce Chvatěruby protíná řada nadmístních záměrů v oblasti veřejné dopravní a technické infrastruktury. Územní plán pro tyto záměry vymezuje plochy a koridory. Ve většině případech jsou plochy a koridory přebrány z nadřazené dokumentace a dále zpřesněny s ohledem na místní podmínky a přírodní hodnoty území.
- b) *„Rozvoj bydlení při upřednostňování rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu.“* Mezi řekou Vltavou a zámkem Chvatěruby se nachází poměrně rozlehlé zbořeniště, které územní plán vymezuje jako plochu přestavby P3 – plochy smíšené obytné městské. Tím jsou vytvořeny podmínky pro využití zastavěného území a zároveň jsou sníženy nároky na budování nové související dopravní a technické infrastruktury a je bráněno nepřiměřenému rozrůstání sídla do krajiny. Zastavěné území nicméně poskytuje pouze omezené možnosti rozvoje. Z tohoto důvodu jsou vymezeny další dvě zastavitelné plochy primárně určené k bydlení, které jsou však vymezeny v návaznosti na zastavěné území, čímž nedochází ke fragmentaci krajiny. Sociální segregace se nepředpokládá.
- c) *„Nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch.“* Je navržena plocha přestavby P3 - plochy smíšené obytné městské. Nyní se v lokalitě mezi Vltavou a zámkem Chvatěruby nachází zbořeniště. Změnou č. 3 již byla plocha z původního vymezení pro výrobu a skladování změněna na plochu smíšenou obytnou.
- d) *„Řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady.“* V řešeném území je navržena zastavitelná plocha Z2 – plocha smíšená obytná městská na ploše bývalého motokrosového areálu. Žádné další plochy nebo areály se na území obce nenacházejí.
- e) *„Zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center.“* Obec Chvatěruby nelze označit za městské centrum.
- f) *„Ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny.“* Území obce Chvatěruby nelze označit za území s vysokým rekreačním potenciálem. Z tohoto důvodu nejsou vymezeny návrhové plochy pro rekreaci. Rozvoj rekreace lze v rámci ploch smíšených obytných městských a v plochách bydlení v rodinných domech.
- g) *„Minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.“* Urbanistická koncepce zůstává nezměněna. Navrhované plochy jsou vymezeny s ohledem na přírodní hodnoty území (vymezení zastavitelných ploch Z12 a Z13 respektuje lokální biokoridor). Nové zastavitelné

plochy jsou vymezeny s ohledem na přírodní a krajinné hodnoty s minimálním dopadem na krajinný ráz který vytváří údolí Vltavy zaříznuté do okolní paroviny. Podmínky využití zastavitelné plochy Z2 budou definovány v navržené územní studii.

Úkoly pro územní plánování:

„Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti.“

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro intenzivní využívání území. Jsou respektovány záměry v oblasti technické a dopravní infrastruktury nadmístního významu. Je navrženo adekvátní množství ploch umožňující rozvoj výrobních aktivit odpovídající zařazení území obce do metropolitní rozvojové oblasti s ohledem na to, že rozvojové oblasti mají mít hlavní podíl na ekonomickém rozvoji celého státu.

PÚR vymezuje na území obce tyto **koridory a plochy dopravní infrastruktury**:

- **VD2** vodní cesta využívána na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem)-Praha-Třebenice z důvodu zabezpečování parametrů vodních cest dopravně významných využívaných jako součásti vnitrozemské vodní dopravy a součást TEN-T. Úkolem pro Ministerstvo dopravy je prověřit reálnost potřeb zlepšování parametrů vodních cest využívaných. Pro Hlavní město Praha a Středočeský kraj vyplývá úkol zohlednit závěry vyplývající ze splněného úkolu Ministerstva dopravy.

ZÚR tento záměr nepřebírají. Ani územním plánem nebyl speciálně vymezen koridor pro tento účel. Nicméně koryto řeky Vltavy je stabilizované, proto je zabezpečeno užívání tohoto vodního toku pro účel dopravní cesty.

PÚR vymezuje na území obce tyto **koridory a plochy technické infrastruktury**:

- **DV1** – koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holíči-Klobouky, Klobouky-Rajhrad, Radostín-Kralupy-centrální tankoviště ropy (dále CTR) Nelahozeves, CTR Nelahozeves-Litvínov. Plocha pro výstavbu nové ropovodní přečerpací stanice v obci Golčův Jeníkov. Plocha pro výstavbu nových skladovacích ropných nádrží Velká Bíteš. Koridor je vymezen z důvodu zabezpečení přepravy strategické suroviny pro ČR a tím zajištění navýšování přepravy ropy z Ruska do ČR (možné zvyšování zpracování ropy v rafinérii Litvínov a Kralupy). Jedná se o nezávislou přepravu různých typů rop (REB, MND, kaspické ropy) vč. diverzifikace přepravy ropy přes území ČR. Úkolem Středočeského kraje je upřesnit plochy a koridory pro uskutečnění záměru v navazující územně plánovací dokumentaci formou umožňující realizaci.

ZÚR tento záměr zpřesňují vymezením koridoru R01, který je zároveň veřejně prospěšnou stavbou. Ten je územním plánem respektován a zpřesněn (způsob vymezení je popsán v kapitolách 9.4.2 a 9.7.) vymezením koridoru KT1. Koridor je územním plánem vymezen jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění práva k dotčeným pozemkům.

Z výše uvedeného vyplývají pro územní plán tyto úkoly:

- *Vymezit plochu, resp. koridor technické infrastruktury pro realizaci zdvojení potrubí ropovodu Družba.*
Pro tento účel byl vymezen koridor KT1. Způsob vymezení je popsán v kapitolách 9.4.2. a 9.7.
- *Územní plán zpracovat v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Vzhledem k existenci záplavového území bude zvláštní důraz kladen na soulad s prioritami 25 a 26.*
Soulad s republikovými prioritami územního plánování je detailně popsán dále.

Územní plán je zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

- (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. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů*“ Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území takto:

přírodní park Dolní Povltaví

- je vymezen na stabilizovaných plochách vodních, přírodních, smíšených nezastavěného území a zasahuje do ploch bydlení a veřejných prostranství, ochrana přírodních parků je zajištěna podmínkami využití daných ploch s rozdílným způsobem využití,

území s archeologickými nálezy

- území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie nachází se v centrální části obce území a archeologickými nálezy byla respektována, pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nebyly stanoveny žádné podmínky, které by omezovaly či znemožňovaly provádění archeologického průzkumu,
- území s archeologickými nálezy III. kategorie zahrnuje celý zbytek řešeného území v územním plánu nejsou pro plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny žádné podmínky, které by omezovaly či znemožňovaly provádění archeologického průzkumu,

urbanisticky cenné území

- jedná se výhradně o stabilizované plochy (občanského vybavení – veřejná infrastruktura, veřejná prostranství, bydlení v rodinných domech), pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nebyly stanoveny žádné podmínky, které by ohrožovaly urbanisticky cenné území

místo významné události

- nachází se ve stabilizovaných plochách občanského vybavení – veřejné infrastruktury, pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nebyly stanoveny žádné podmínky, které by ohrožovaly místo významné události

architektonicky cenné stavby - bývalá hospoda z roku 1780 (č.p. 6), a rodinný dům z roku 1906 (č.p. 64),

- nachází se ve stabilizovaných plochách bydlení v rodinných domech, pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nebyly stanoveny žádné podmínky, které by ohrožovaly architektonicky cenné stavby
- ochrana zajištěna příslušnými právními předpisy (zákon o státní památkové péči a další navazující právní předpisy),

významné stavební dominanty - zámek a kostel sv. Petra a Pavla

- nachází se ve stabilizovaných plochách bydlení v rodinných domech, pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nebyly stanoveny žádné podmínky, které by ohrožovaly významné stavební dominanty

historicky významná stavba - strážní domek č.p. 6,

- byl vymezen ve stabilizovaných plochách bydlení v rodinných domech, nová výstavba na nezastavěných pozemcích v zastavěném území, popř. přestavby stávajících objektů nesmí být v konfliktu s uvedenou historicky významnou stavbou.

nemovitě kulturní památky

- socha sv. Jana Nepomuckého (rej. č. ÚSKP ČR 104991) vymezena na hranici stabilizovaných ploch bydlení v rodinných domech a ploch soukromé a vyhrazené zeleně, litinový kříž (rej. č. ÚSKP ČR 100971) vymezený na stabilizovaných plochách hřbitovů, kostel sv. Petra a Pavla (rej. č. ÚSKP ČR 16285/2-1319) vymezený v plochách občanské vybavenosti a zámek (rej. č. ÚSKP ČR 16299/2-1320) vymezený v plochách bydlení se specifickým využitím, nová výstavba na nezastavěných pozemcích v zastavěném území, popř. přestavby stávajících objektů nesmí být v konfliktu s uvedenými nemovitými kulturními památkami.

významný vyhlídkový bod

- byl vymezen ve stabilizovaných plochách občanského vybavení – veřejné infrastruktury, nová výstavba na nezastavěných pozemcích v zastavěném území, popř. přestavby stávajících objektů nesmí narušit stávající výhled

(14a) *„Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.“* Nelze tvrdit, že území obce je venkovským územím. I proto má primární sektor minimální zastoupení, na rozdíl od sekundéru. Jsou vymezeny plochy zemědělské - NZ, do kterých spadá převážně orná půda. Podmínky ploch zemědělských zajišťují ochranu ZPF nad rámec rozsahu daným § 18 odst. 5 stavebního zákona. Ekologická funkce krajiny je zajištěna dostatečně hustou sítí ÚSES a respektováním přírodního parku.

(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.“* Tyto negativní jevy jsou územním plánem řešeny dostatečně na to, aby k prostorové sociální segregaci nedocházelo. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území nebo v jednom případě vznikla jako plocha přestavby v zastavěném území. Je vymezeno dostatečné množství veřejných prostranství, která umožňují umístění mobiliáře obce nebo veřejné zeleně a ploch občanského vybavení. Problémy s prostorovou segregací se obecně očekávají spíše ve větších sídlech, pravděpodobnost vzniku prostorové segregace v obci Chvatěruby je nízká už jen vzhledem k její velikosti.

(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.“* Každá plocha s rozdílným způsobem využití umožňuje rozličné způsoby využití - hlavní, přípustné, (podmíněně přípustné). Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na stabilizované plochy se stejným nebo slučitelným typem ploch s rozdílným způsobem využití i s ohledem na návaznost na území sousedních obcí. Proces pořizování územních plánů v sobě nese i zapojení veřejnosti v souladu se stavebním zákonem. Tím se do výsledné podoby ÚP mohou promítnout i potřeby veřejnosti. ÚP ctí kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, stejně jako úkoly územního plánování vyplývající z existence metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1 (dle PÚR) na území obce Chvatěruby.

(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.“* Územní plán je zpracován v souladu s nadřazenou dokumentací (PÚR, ZÚR), se zadáním územního plánu, v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy. Je dbáno na návaznost jevů na hranicích s okolními obcemi.

(17) *„Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky*

problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích“ Územní plán vymezuje návrhové plochy skladování a plochy těžkého průmyslu a energetiky v návaznosti na stávající areály a areály přesahující území obce Chvatěruby. Jsou tak vytvořeny podmínky pro vznik nových pracovních míst. Při vymezení těchto ploch bylo přihlédnuto k existenci metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1, která by měla mimo jiné koncentrovat činnosti výrobního charakteru, a tím zároveň chránit venkovské oblasti před nežádoucím rozšiřováním výrobních areálů do těchto území.

- (18) *„Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.“* Polycentrický rozvoj sídelní struktury je podporován vymezením zastavitelných ploch určených k bydlení. I přes nevysoký počet obyvatel lze označit obec Chvatěruby za součást městské oblasti. Do územního plánu se promítají koridory a plochy nadmístního, v některých případech i celorepublikového významu. Je řešena návaznost jednotlivých jevů na území okolních obcí s ohledem na jejich vydanou územně plánovací dokumentaci.
- (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.“* Zbořeniště mezi zámek Chvatěruby a řekou Vltavou lze označit za brownfield. Územní plán vymezuje v této lokalitě plochu přestavby. Dříve se jednalo o plochy výroby, územní plán vymezuje v této lokalitě plochu smíšenou obytnou městskou, čímž jsou vytvořeny podmínky pro smysluplné využití nevyužitého a nevzhledného areálu v sousedství urbanisticky cenného území. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území, čímž je zabráněno rozrůstání sídla do krajiny a potenciálnímu vzniku sídelní kaše.
- (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. ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné 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.“* Na území obce zasahují záměry nadmístního významu vymezené nadřazenou dokumentací (PÚR, ZÚR), které je třeba respektovat. Některé z těchto záměrů v podobě ploch a koridorů jsou územním plánem zpřesněny s ohledem na místní podmínky. I z důvodu, že se jedná o území spadající do metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1 dle PÚR, nelze se těmito rozvojovým záměrům vyhnout. Na druhé straně je vymezena dostatečně hustá síť skladebných částí ÚSES, je respektován přírodní park Dolní Povltaví a další přírodní hodnoty území. Podmínky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území zajišťují podmínky pro ochranu ekologických funkcí krajiny. V zastavěném území je vymezeno několik stabilizovaných ploch soukromé a vyhrazené zeleně, které neumožňují rezidenční nebo komerční výstavbu, čímž přispívají k ochraně krajinných prvků v zastavěném území a také zlepšují retenční schopnost zastavěného území.

- (20a) *„Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.“* Územní plán zajišťuje prostupnost krajiny vymezením skladebných částí ÚSES v souladu s nadřazenou dokumentací a s ÚPD okolních obcí a jejich propojením ve funkční celek. Obec se nachází v silně urbanizovaném prostředí v metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1. Z tohoto důvodu lze očekávat nároky na srůstání sídel. Již v současné době zasahují na území obce Chvatěruby jevy vyskytující se primárně na území sousední obce (Kralupy nad Vltavou). Navíc vzhledem k nízké fyzické vzdálenosti obou těchto sídel lze předpokládat, že časem může dojít k jejich srůstu. Nicméně územní plán vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení pouze v návaznosti na zastavěné území Chvatěrub, čímž je potenciálnímu srůstu bráněno. Cestní síť v krajině je vymezena jako stabilizované plochy silniční dopravy nebo je součástí ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých se daná cesta nachází.
- (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 nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.“* Fragmenty veřejně přístupné zeleně se nacházejí v zastavěném území v rámci daných ploch s rozdílným způsobem využití. Dále je veřejně přístupná zeleň v krajině chráněna vymezením skladebných částí ÚSES. Na severu katastrálního území jsou vymezeny stabilizované plochy lesní, plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území.
- (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).“* Území obce Chvatěruby nelze vzhledem k jeho průmyslovému charakteru označit za turisticky příliš atraktivní. I přesto lze nalézt v obci pozoruhodnosti jako je zámek, kostel sv. Petra a Pavla nebo bývalou hospodu z roku 1780. Obcí prochází červeně značená turistická trasa a Vltavská cyklotrasa, které jsou územním plánem respektovány. Územní plán vytvořil předpoklady k využití Vltavské vodní cesty pro rekreační plavbu, kdy ve stabilizované ploše veřejného prostranství na břehu Vltavy je umožněna výstavba přístaviště. Rozvoj rekreace zejména ve formě druhého bydlení umožňují podmínky využití ploch bydlení v rodinných domech a ploch smíšených obytných městských.
- (23) *„Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou 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).“* Obec Chvatěruby se nachází v urbanizované krajině, kde je patrný vliv hlavního města Prahy. Krajina na sebe váže záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury, které se logicky promítají i do přilehlého okolí. Dle PÚR je území obce zahrnuto do metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1. Jedním z úkolů územního plánování v rozvojových oblastech a osách je dle PÚR umožnit intenzivní využívání území

v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury – z tohoto důvodu vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti. V souladu s tímto požadavkem a s nadmístními záměry vymezenými PÚR (koridor DV1 pro ropovod Družba) a ZÚR jsou územním plánem vymezeny koridory dopravní a technické infrastruktury. Pokud to podmínky umožňují, územní plán vymezuje a zpřesňuje tyto koridory v souběhu se stávající infrastrukturou. Například koridor KT2 – přeložka vedení 22 kV je veden v souběhu se železniční tratí a souběžnou silnicí, plochy Z16 a Z17 pro rozšíření stávajícího kolejiště v areálu skladu kapalných plynů navazuje na stávající železniční trať. Dále pak koridor KT4 – přeložka vedení 110 kV Veltrusy je z části veden v souběhu se stávajícím vedením. Nové plochy pro umístění obytné zástavby jsou vymezeny v dostatečném odstupu od nových úseků dopravní infrastruktury. Územní plán dále vymezuje plochu pro ČOV v blízkosti stávající komunikace.

- (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 je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).“* Dle PÚR se území obce nachází v metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1. PÚR vymezují na území obce koridor dopravní infrastruktury VD2 - vodní cesta využívána na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem)-Praha-Třebenice. Koridor speciálně pro tento účel územním plánem není sice vymezen, ale je respektován v rámci ploch vodních a vodohospodářských v rozsahu toku řeky Vltavy. Dále je zpřesněn koridor pro umístění stavby D059 – úsek Chvatěruby – Úžice vymezený ZÚR (v územním plánu jako koridor aglomeračního okruhu KD1. Územní plán vymezuje plochu silniční dopravy Z4/DS v souladu se ZÚR pro obchvat Kralup nad Vltavou, plochu Z5/DS pro dopravní napojení potenciální ČOV a plochu Z6/DS pro propojení stávajících veřejných prostranství a zároveň sloužící jako přístupová komunikace k zastavitelným plochám Z1/BI a Z2/SM a plochy Z16 a Z17 pro rozšíření stávajícího kolejiště v areálu skladu kapalných plynů. Související dopravní infrastrukturu je přípustné umísťovat dle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V blízkosti obce, avšak již mimo katastrální území, se nachází železniční zastávka Chvatěruby. Územní plán respektuje Vltavskou cyklotrasu.
- (24a) *„Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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.“* Stávající i navrhované plochy pro výrobu jsou lokalizovány vzhledem ke stabilizovaným a navrhovaným plochám pro bydlení v dostatečném odstupu. Nejsou vytvořeny předpoklady pro přímé negativní ovlivnění pohody bydlení výrobními činnostmi.
- (25) *„Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.“* Na území obce se nenachází poddolovaná ani sesuvná území. V obci je umístěna požární nádrž. Do řešeného území zasahuje zóna havarijního plánování areálu chemických výrobní Kralupy. Areál je zároveň zařazen do skupiny B s umístěnými nebezpečnými látkami. Pravděpodobnost havárie v areálu s možnými následky mimo území objektu je nízká a žádné z vyhodnocených rizik nespadá ve smyslu zákona do kategorie „nepříjemné.“ Na podstatnou část území obce zasahuje ochranné pásmo areálu chemických výrobní Kralupy a skladu kapalných plynů pro nebytovou i obytnou zástavbu. Na území obce

nezasahují chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) ani vodní zdroje nebo ochranná pásma I. a II. stupně. Řeka Vltava má stanovené záplavové území Q100 s aktivní zónou. U řeky Vltavy nejsou navržena žádná protipovodňová opatření, pouze je v těsné blízkosti vymezeno inundační pásmo bez zbytečných překážek. Je doporučeno udržovat aktivní zónu bez náletových dřevin a křovin, aby zde byl umožněn rychlejší průtok vody. Další protipovodňová opatření na úrovni koncepce územního plánu je neproveditelná. Podmínky využití většiny ploch nezastavěného území umožňují realizaci protipovodňových opatření.

- (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.“* Řeka Vltava má stanovené záplavové území Q100 s aktivní zónou. Do aktivní zóny nezasahují žádné zastavitelné plochy, do záplavového území Q100 zasahuje nepatrně plocha přestavby P3, která je však již součástí zastavěného území a plocha Z8/TI převzatá z oborové dokumentace. Ta však zasahuje pouze do okrajové části záplavového území. Jiné zastavitelné plochy určené pro bydlení nebo výrobní aktivity do záplavového území Q100 nezasahují.
- (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 regionálními centry tak, aby se díky jejich možnostem, poloze i infrastruktuře zlepšovaly i podmínky okolních obcí ve venkovských oblastech. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny 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.“* Plochy a koridory veřejné infrastruktury nadmístního významu jsou vymezovány na základě nadřazených dokumentací (PÚR, ZÚR). V některých případech dochází ke střetu dvou koridorů. Územní plán proto takový střet řeší zpřesněním vymezení těchto koridorů. Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti obce Chvatěruby výstavbou přeložky silnice II/101 v rámci širších územních vztahů. Rozvoj dopravní a technické infrastruktury související s hlavním využitím je umožněn podmínkami využití daných ploch.
- (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 nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.“* Z důvodu možnosti vzniku nároků na další rozvoj území jsou navrženy rozvojové plochy, které umožňují vyhovět těmto nárokům. Jsou to především plochy určené k uspokojení potřeb bydlení a ke vzniku nových pracovních míst. Zároveň jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění veřejného prostoru. Kvalita života je mimo jiné zajištěna dostupnou technickou a dopravní infrastrukturou. Územní plán vytváří podmínky pro její rozvoj v rámci návrhových a omezeně také v rámci stabilizovaných ploch.
- (29) *„Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů 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.“* Obcí prochází železniční trať, kterou územní plán v rozsahu ochranného pásma respektuje s přihlédnutím k nutnosti koordinovat

umístění jednotlivých záměrů. Pro rozšíření vlečky SKP územní plán vymezuje zastavitelné plochy Z16/VK a Z17/DZ. Dále na území obce okrajově zasahuje silnice II/608, kterou územní plán vymezuje jako stabilizovanou plochu silniční dopravy. Pro plánovaný obchvat Kralup nad Vltavou, který je součástí aglomeračního okruhu, územní plán vymezuje návrhovou plochu Z4/DS. V koordinaci s touto plochou je vymezen koridor KD1 pro umístění stavby D059 – úsek Chvatěruby – Úžice. Územím obce prochází Vltavská vodní cesta plošně vymezená tokem řeky Vltavy. Územní plán respektuje cyklotrasu a značenou turistickou stezku.

- (30) „Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávek vody a zpracování odpadních vod, je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.“ Obec Chvatěruby je plně zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu. Předpokládá se dobudování vodovodu k potenciálně nově vzniklým obytným lokalitám a napojení Chvatěrub na nový vodojem ve Zlončicích, pro který je vymezený koridor KT3. Obec nemá vybudovanou veřejnou kanalizační síť, ale uvažuje se o jejím zbudování včetně ČOV, pro kterou územní plán navrhuje plochu Z8/TI. Související technickou infrastrukturu lze umísťovat i ve většině ploch s rozdílným způsobem využití.
- (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.“ Územní plán nevymezuje vzhledem k absenci konkrétních požadavků žádné zvláštní plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
- (32) „Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech. V souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.“ Tato priorita je v případě obce Chvatěruby bezpředmětná.

2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) nabyla účinnosti dne 26. 8. 2015.

ZÚR stanovují tyto úkoly územního plánování, které se dotýkají území obce Chvatěruby:

- *Zpřesnit koridory dopravy vymezené v ZÚR.*
Územní plán zpřesňuje koridor pro umístění stavby D058 – úsek Debrno – Chvatěruby vymezením návrhové plochy Z4 v koordinaci s Územním plánem Kralupy nad Vltavou. Územní plán zpřesňuje koridor pro umístění stavby D059 – úsek Chvatěruby – Úžice vymezením koridoru KD1, který je vymezen s ohledem na limity území a v koordinaci s koridorem pro ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění).
- *Ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny.*
Územní plán vymezuje zastavitelné plochy s ohledem na stávající územní plán. Všechny zastavitelné plochy má vyřešeno dopravní napojení. Pro bydlení je navržena především rozsáhlá zastavitelná plocha smíšená obytná Z2. Pro tuto lokalitu byla již dříve zhotovena urbanistická studie, ze které se při vymezení zastavitelné plochy vycházelo. Dále je pro bydlení v rodinných domech vymezena zastavitelná plocha Z1 vyplňující proluku a plocha přestavby P3 pro smíšené obytné využití. Územní plán také navrhuje návrhové plochy pro ekonomické aktivity především výrobního charakteru. Návrhová plocha Z11 byla vymezena v souladu se stávajícím územním plánem, plocha Z15 vyplňuje proluku v zastavěném území, plochy Z9, Z10, Z12-14 jsou vymezeny s ohledem na možnost dopravního napojení ze silnice II/608, a rovněž jsou v souladu se stávajícím územním plánem. Rozvoj občanského vybavení lze realizovat v rámci stabilizovaných ploch zastavěného území (kromě ploch výroby). Limity území jsou respektovány a vymezení jednotlivých záměrů v oblasti dopravní a technické

infrastruktury je navzájem koordinováno. Ochranu krajiny zajišťují podmínky využití ploch nezastavěného území a respektování přírodních hodnot.

- *Respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES.*
Územní plán zpřesňuje vymezení nadregionálních biokoridorů NK58 Údolí Vltavy – K10 a NK57 Šebín s ohledem na místní poměry – více v kap. 9.5.2.

2.2.1 Rozvojové oblasti a rozvojové osy

ZÚR zpřesňují vymezení *metropolitní rozvojové oblasti OB1 Praha* z PÚR. Dle ZÚR území obce Chvatěruby do rozvojové oblasti OB1 spadá, z čehož pro územní plán vyplývají tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- *Zlepšit vazbu Kralup nad Vltavou na dálnici D8.*
Územní plán zpřesňuje vymezení koridoru D058 a D059 pro aglomerační okruh ústící na dálnici D8. Zlepšuje tak dopravní dostupnost Kralup nad Vltavou na dálnici D8.
- *Vytvářet prostřednictvím aglomeračního okruhu (II/101 a I/61) podmínky pro zlepšení tangenciálních vazeb mezi sídly a přístupů sídel na nadřazenou radiální silniční síť.*
Územní plán zpřesňuje koridor D058 a D059 pro aglomerační okruh. Jeho vymezením jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti obcí v jeho blízkosti (včetně Chvatěrub) na dálniční síť.
- *Rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a letiště, zejména na plochy brownfields.*
Územní plán navrhuje plochy pro rozvoj ekonomických aktivit s ohledem na polohu obce (metropolitní rozvojová oblast Praha, dálnice D8, potenciální aglomerační okruh, železnice).
- *Rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou.*
Územní plán navrhuje plochy pro bydlení s ohledem na dobrou dopravní dostupnost obce s potenciálem jejího dalšího zlepšení (aglomerační okruh). Zájem o bydlení lze předpokládat díky blízkosti sídel s kvalitnější sociální infrastrukturou (Praha, Kralupy nad Vltavou).
- *Pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavěném území v územních plánech obcí.*
Územní plán vymezuje plochu přestavby v lokalitě zbořeniště v blízkosti zámku Chvatěruby. Je zde navrženo smíšené obytné využití. Je také navržena plocha pro bydlení v rodinných domech Z1 v proluce mezi zastavěným územím.
- *Respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.*
Územní plán respektuje prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, ochrana a rozvoj hodnot území jsou podrobně popsány v kapitole 2.1. – priorita č. 14.
- *Chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.*
Pozitivní znaky krajinného rázu jsou na území obce narušeny výrobním charakterem území vyplývající z jeho lokalizace v rámci metropolitní rozvojové oblasti. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území však v sobě nesou ochranu krajinného rázu. Jsou vymezeny skladebné části ÚSES, které pomáhají hodnotu krajinného rázu a ekologickou stabilitu zachovávat a zlepšovat.

2.2.2 Dopravní infrastruktura

Územní plán zpřesňuje koridor pro umístění stavby D058 – úsek Debrno – Chvatěruby vymezením návrhové plochy Z4 v koordinaci s Územním plánem Kralupy nad Vltavou. Územní plán zpřesňuje koridor pro umístění stavby D059 – úsek Chvatěruby – Úžice vymezením koridoru KD1, který je vymezen s ohledem na limity území a v koordinaci s koridorem pro ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění).

ZÚR stanovují pro vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby pro silnice II. třídy koridor v šířce 180 m. Uvedená šířka může být proměnná, resp. menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu. V případech rozšíření, resp. rekonstrukce, kdy je koridor stabilizován, vymezuje se územní ochrana v poloviční šířce (tj. 90 m). Koridor KD1 pro umístění stavby D059 – úsek Chvatěruby – Úzice byl vymezen v minimální šířce 145 m, což je šířka dostačující pro výstavbu silniční komunikace včetně všech doprovodných staveb a zařízení.

V územních plánech obcí je úkolem územního plánování navrhnout nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“.

Územní plán respektuje cyklotrasu č. 7 (Vltavská) Praha – Kralupy nad Vltavou – Mělník. Je vedena ve stabilizovaných plochách silniční dopravy a veřejných prostranství. Plocha nebo koridor pro těleso nové cyklostezky nejsou navrženy. Stávající řešení je považováno za adekvátní z hlediska pohodlnosti užívání cyklisty a s ohledem na finanční náročnost budování nové cyklostezky.

2.2.3 Technická infrastruktura

ZÚR zpřesňují koridor DV1 z PÚR pro ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění) jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu R01. Úkolem pro územní plánování je zajistit vymezení a územní ochranu pro stavbu R01 v šířce 300 m a jeho koordinaci se záměry v územních plánech obcí. Územní plán tento koridor zpřesňuje vymezením koridoru **KT1** s ohledem na hodnoty a limity území a s ohledem na návaznost na sousední obce v jednotné šířce 175 m (150 m napravo a 25 m nalevo od stávajícího vedení) s ohledem na další limity území.

ZÚR navrhnou koridor pro umístění stavby E16 – přeložka vedení 110 kV Veltrusy. Úkolem pro územní plánování je zajistit vymezení a územní ochranu koridoru v šířce 400 m a jeho koordinaci s ostatními záměry v územních plánech dotčených obcí. Územní plán tento koridor zpřesňuje vymezením koridoru **KT4** s ohledem na hodnoty a limity území. Je vymezen v celkové šíři 50 m západně od stávajícího vedení tak, aby osa koridoru nezasahovala do zastavěného území (plochy VT) a v severní části uhýbá ke stávajícímu vedení vedoucímu z Chvatěrub.

2.2.4 Územní systém ekologické stability

ZÚR vymezují na území obce Chvatěruby nadregionální biokoridory **NK58 Údolí Vltavy – K10 a NK57 Šebín – K58**.

Je stanoveno:

- *Respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.*
Z regionální a nadregionální úrovně ÚSES se na území obce nachází nadregionální biokoridory NK58 Údolí Vltavy - K10 a NK57 Šebín – K58. Jsou vymezeny ve stabilizovaných plochách vodních a vodohospodářských – W a z menší části v plochách dopravní infrastruktury silniční – DS (místní komunikace, která je zároveň cyklostezkou) a v plochách přírodních – NP. Podmínky těchto ploch neumožňují realizovat záměry, které by narušily biodiverzitu lokality nebo které by znatelně narušily její ekologickou stabilitu.
- *Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.*
- Podmínky využití ploch a koridorů ÚSES se řídí podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití, na které je ta která část ÚSES vymezena. Většina částí ÚSES se nachází v plochách přírodních – NP nebo plochách lesních – NL. V těchto plochách není přípustné realizovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství nebo těžbu nerostů (v případě ploch přírodních ani staveb, zařízení a jiná opatření pro lesnictví). Stejně tak zde není možné povolit technická opatření a stavby související s rekreací nebo cestovním ruchem (kromě

cyklostezek). Přípustná je v plochách přírodních a plochách lesních dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. To znamená taková, která negativně neovlivní schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi nebo jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí.

- *Při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi (Územně technický podklad Regionální a nadregionální ÚSES ČR včetně pozdějších změn a aktualizací).*

Požadavky územně technického podkladu Regionální a nadregionálního ÚSES ČR jsou respektovány. Na území obce zasahují z regionální nebo nadregionální úrovně ÚSES nadregionální biokoridory NK58 Údolí Vltavy – K10 a NK57 Šebín – K58. Tento biokoridor je převzatý ze ZÚR a územním plánem zpřesněn. Při vymezování lokální úrovně ÚSES byl použit Plán ÚSES pro ORP Kralupy nad Vltavou.

Jsou také stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- *Zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost.*

Ze ZÚR byl přebrány nadregionální biokoridory NK58 Údolí Vltavy – K10 a NK57 Šebín – K58 a následně zpřesněny dle místních podmínek. Požadavky specifických oborových dokumentací jsou dodrženy, prostorové parametry biokoridorů jsou dodrženy. Minimální požadovaná šířka nadregionálního biokoridoru je pro společenstva mokřadů 40 m.

- *Zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.*

Ochranná zóna vymezených nadregionálních biokoridorů je vymezena dle ZÚR SK. Není vymezena v územních plánech sousedních obcí, proto byla zpřesněna pouze podle hranic pozemků.

2.2.5 Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

Z přírodních hodnot kraje ze ZÚR se na území obce Chvatěruby vyskytují tyto:

- registrované a evidované prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů,
- přírodní park Dolní Povltaví,
- skladebné části ÚSES.

Územní plán tyto hodnoty respektuje, případně zpřesňuje jejich vymezení.

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

- *Respektovat ochranu přírodních hodnot,*
Územní plán respektuje ochranu přírodních hodnot území, jejich ochrana a rozvoj jsou podrobně popsány v kapitole 2.1. – priorita č. 14.
- *Při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinně hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu,*

Na území obce zasahují nadmístní záměry v oblasti dopravy vymezený ZÚR: D058 – koridor silnice II/101 v úseku Debrno – Chvatěruby (+MÚK) a D059 – koridor aglomeračního okruhu: úsek (II/101) Chvatěruby – Úžice (+MÚK). Územní plán tyto koridory zpřesňuje vymezením plochy Z4/DS resp. koridoru KD1. Samotné ztvárnění těchto dopravních staveb nelze územním plánem určit. Jsou vytvořeny podmínky pro opatření zmírňující negativní vliv těchto dopravních staveb na krajinný ráz (ochranná zeleň atp.). Je namístě vymezovat nadmístní záměry veřejné dopravní infrastruktury právě v rozvojových oblastech, území obce spadá do metropolitní rozvojové oblasti Praha – OB1. Charakter území obce je spíše urbánní se zaměřením na výrobní funkce.

Podmínky využití ploch zejména nezastavěného území jsou stanoveny s ohledem na ochranu krajinného rázu. Ochrana nezastavěného území přesahuje rámec stanovený § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů, Lokální úroveň ÚSES je přebrána z Plánu ÚSES pro ORP Kralupy nad Vltavou, místy zpřesněna dle dalších limitů území. Na území obce nedochází k využívání přírodních zdrojů (těžba).
- řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability, V územním plánu dochází k těmto střetům navrhované dopravní a technické infrastruktury s ÚSES:
 - o plochy Z4/DS pro umístění koridoru ze ZÚR D058 úsek Debrno – Chvatěruby s lokálním biokoridorem LK Mezi Vrchy – Na trati za mostem – lokální biokoridor bude po realizaci nové silnice II. třídy přerušen pouze silničním tělesem o šířce cca 20 m, což je z hlediska funkčnosti biokoridoru únosné. Vzhledem k tomu, že silnice v tomto místě překonává železniční trať, bylo by propojení biokoridoru možné podpořit i výstavbou krátké estakády nebo propustku.
 - o koridory KT2 pro přeložku vedení 22 kV a KT3 pro vodovod z vodojemu ve Zloničicích s lokálním biocentrem LC Mezi Vrchy – vzhledem k tomu, že se jedná o kabelové vedení, nedojde jeho realizací k narušení funkčnosti lokálního biocentra. Koridor je veden převážně v ploše dopravy železniční a ve veřejném prostranství, pokud trasa zasáhne do ploch zeleně, znamená to pouze, že v šíři ochranného pásma vedení (cca 3m) nebude možné vysazovat vzrostlou zeleň, plocha bude pouze zatravněna. Možné narušení funkčnosti biocentra vodovodním řadem je rovněž minimální jako v případě kabelového vedení VN jde pouze o omezení výsadby zeleně v ochranném pásmu vodovodu.
 - o koridor KT3 s lokálním biokoridorem LK Na Vartě – vzhledem k tomu, že se jedná o vodovodní řad, nedojde jeho realizací ke snížení funkčnosti biokoridoru, pouze v šíři ochranného pásma vedení (cca 3m) nebude možné vysazovat vzrostlou zeleň, plocha bude pouze zatravněna.
 - o koridor KT1 pro ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění) vymezený PÚR s lokálním biokoridorem LK Mezi Vrchy – Na trati za mostem a s lokálním biocentrem LC Na trati za mostem – vzhledem k tomu, že se jedná o podzemní vedení trasované jako přípolož, dojde pouze k rozšíření plochy, která v současnosti není pokryta vzrostlou zelení o pruh v šíři zhruba 15 m, což nijak nesníží funkčnost biocentra. Biokoridoru se výstavba potrubí pravděpodobně vůbec nedotkne.
 - o koridor KT4 pro přeložku vedení 110 kV Veltrusy se střetává s lokálním biokoridorem LK Na trati za mostem – U rozvodny – jedná se o křížení s nadzemním vedením VVN, které je trasováno v souběhu se stávajícím vedením VN. Ke snížení funkčnosti biokoridoru nedojde, pouze vznikne plocha bezlesí, než se koridor přimkne ke stávajícímu vedení, kde se rozšíří plocha bezlesí pod ochranným pásmem vedení v šíři cca 30 m.
 - o koridor KT5 pro kabelové el. vedení 22 kV prochází lokálním biocentrem LC Mezi Na oštěpáku – průchodem nadzemního vedení VN nedojde ke výraznému snížení funkčnosti biocentra, pouze v rozsahu ochranného pásma (cca 15 m) nebude možné vysazovat vzrostlou zeleň, plocha bude pouze zatravněna.
- chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky)
Niva řeky Vltavy je chráněna vymezením nadregionálních biokoridorů NK58 Údolí Vltavy a NK57 Šebín a vloženo lokálního biocentra LC Tůně a Chvatěrub a Dolan, čímž je zajištěna ochrana před zastavěním a jsou vytvořeny podmínky pro zachování stávajících přírodě blízkých společenstev. Územní plán respektuje také přírodní park Dolní Povltaví, záplavové území a jeho aktivní zónu. Ochrana je zajištěna také podmínkami využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

2.2.6 Cílové charakteristiky krajiny

ZÚR vymezují cílové charakteristiky krajiny. Území obce Chvatěruby je zařazeno do krajiny zvýšených hodnot kulturních a přírodních H05 pro niž stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- *Zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot.*
- *Neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.*

Územní plán zachovává a stávající přírodní, kulturní a krajinářské hodnoty a neohrožuje důvody jejich ochrany – podrobně jsou ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a krajinářských hodnot popsány v kapitole 2.1. – priorita č. 14.

2.2.7 Veřejně prospěšné stavby a opatření

ZÚR vymezují veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Na území obce jsou to:

- *D058 – koridor silnice II/101 v úseku Debrno – Chvatěruby (+MÚK)*
vymezena návrhová plocha Z4/DS, která je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VD2
- *D059 – koridor aglomeračního okruhu: úsek (II/101) Chvatěruby – Úžice (+MÚK)*
vymezen koridor KD1, který je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VD1.
- *R01 – ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění v koridoru)*
vymezen koridor KT1, který je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VT1.
- *E16 – přeložka vedení 110 kV Veltrusy*
vymezen koridor KT4, který je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VT4.
- *NK58 – Údolí Vltavy – K10*
tento nadregionální biokoridor je vymezen jako stavový. Z toho důvodu není vymezen jako veřejně prospěšné opatření.
- *NK57 – Šebín – K58*
tento nadregionální biokoridor je vymezen jako stavový. Z toho důvodu není vymezen jako veřejně prospěšné opatření.

Územní plán výše uvedené veřejně prospěšné stavby respektuje a zároveň zpřesňuje. Nadregionální biokoridory NK58 a NK57 jsou územním plánem vymezeny jako stabilizované, proto nejsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

2.2.8 Priority územního plánování Středočeského kraje

ZÚR stanovují priority územního plánování Středočeského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán naplňuje tyto priority následovně:

- (1) *„Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.“* Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení vyváženosti příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a udržení sociální soudržnosti obyvatel. Je brán v potaz fakt, že se území obce nachází v metropolitní rozvojové oblasti OB1 Praha. V rozvojových oblastech se obecně očekává zvýšená koncentrace ekonomických aktivit, protože právě rozvojové oblasti jsou hnacím motorem hospodářského rozvoje celého státu. Rozvoj ekonomických aktivit je podmíněn existencí kvalitní dopravní a technické infrastruktury (el. vedení, vodovod, kanalizace, atd.), pro jejíž rozvoj územní plán vytváří podmínky. Zároveň jsou chráněny zájmy ochrany přírody a krajiny – vymezení ÚSES, respektování přírodního parku. Podmínky pro zlepšení sociální soudržnosti obyvatel jsou vytvořeny vymezením zastavitelných ploch a plochy přestavby pro bydlení a také podmínky využití jednotlivých ploch zastavěného území, které umožňují umístit například občanskou vybavenost nebo mobiliář.
- (2) *„Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v PÚR a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje*

(aktualizace schválena 18. 9. 2006). „Nadmístní záměry republikového a krajského významu jsou popsány výše v kapitole 2.2. Územní plán je přebírá z nadřazené dokumentace a dle místních podmínek zpřesňuje. Územní plán respektuje vizi Programu rozvoje Středočeského kraje a jevy, které se dotýkají řešeného území.

- (3) „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 je řešen v koordinaci s územně plánovací dokumentací Kralupy nad Vltavou a jsou tak respektovány požadavky na jejich rozvoj. Především byla koordinována návaznost na zastavitelnou plochu pro umístění stavby D058 – úsek Debrno – Chvatěruby.
- (4) „Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby.“
Územní plán zpřesňuje koridor pro umístění stavby D058 – úsek Debrno – Chvatěruby vymezením návrhové plochy Z4/DS v koordinaci s Územním plánem Kralupy nad Vltavou. Územní plán zpřesňuje koridor pro umístění stavby D059 – úsek Chvatěruby – Úžice vymezením koridoru KD1, který je vymezen s ohledem na další limity území.
- (5) „Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
- zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
Podmínky využití jednotlivých ploch jsou stanoveny tak, aby byly vytvořeny podmínky pro zachování a rozvoj rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability.
 - ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*
Je zajištěna podmínkami využití ploch nezastavěného území. Pozitivní znaky krajinného rázu jsou podporovány vymezením skladebných částí ÚSES.
 - zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevzhlednou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*
Na místě plochy výroby v sousedství zámku, kde se nyní nachází zbořeniště (brownfield), je navržena plocha přestavby s využitím smíšeným obytným městským.
Obec Chvatěruby je již částečně propojena se sousedním katastrálním územím Kralupy nad Vltavou a územní plán nevytvořil žádné další podmínky pro srůstání obcí.
 - upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*
Řešené území se nachází v krajině H05, což je krajina zvýšených hodnot přírodních a kulturních. Podrobně jsou ochrana a rozvoj přírodních a kulturních a hodnot popsány v kapitole 2.1. – priorita č. 14.
 - vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*
Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu přírodních zdrojů. Podmínky využití ploch nezastavěného území jsou stanoveny s ohledem na tento bod.
- Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty (viz kap. 2.1.)
- (6) „Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:
- Posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;* Nové plochy pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Územní plán navrhuje plochy

lehkého průmyslu, plochy těžkého průmyslu a energetiky, plochy skladování a plochy výroby a skladování se specifickým využitím v měřítku odpovídajícím zařazení území obce do rozvojové oblasti OB1 Praha. Jsou vymezeny plochy a koridory umožňující rozvoj dopravní a technické infrastruktury (viz výše). Územní plán umožňuje zkvalitnit veřejná prostranství a veřejnou zeleň podmínkami využití daných ploch. Prostupnost krajiny je zajištěna především vymezením skladebných částí ÚSES.

- b. *Vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území; Je vymezena přestavbová plocha smíšená obytná mezi řekou Vltavou a zámkem Chvatčubry na místě bývalé výrobní plochy, kde se nyní nachází zbořeniště (brownfield). Tímto řešením je docíleno efektivního využití zastavěného území s minimálními nároky na budování veřejné infrastruktury.*
- c. *Intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:*
- i. *Poznávací a kongresové turistiky,*
 - ii. *Cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
 - iii. *Vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,*
 - iv. *Rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,*
 - v. *Krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.*

Územní plán nevymezuje stabilizované ani návrhové plochy rekreace. Podmínky využití ploch bydlení v rodinných domech a ploch smíšených obytných městských však umožňují realizaci rekreačních objektů. Je respektována Vltavská cyklotrasa a turistická značená stezka.

2.2.9 Limity územního rozvoje vymezenými v platných zásadách územního rozvoje

Územní plán je v souladu s limity územního rozvoje vymezenými v platných zásadách územního rozvoje, které jsou uvedeny v informativní části koordinačního výkresu:

Dopravní infrastruktura

- *dálnice* – neprocházejí řešeným územím.
- *silnice I. třídy* – neprocházejí řešeným územím.
- *silnice II. třídy* – řešeným územím prochází silnice II/608, která je územně stabilizována jako plochy dopravy silniční. Silnice není návrhem územního plánu nijak dotčena, viz kap. 9.4.1.
- *silnice III. třídy* – řešeným územím procházejí silnice III/00811, III/2429, které jsou územně stabilizovány jako plochy dopravy silniční. Silnice nejsou návrhem územního plánu nijak dotčeny, viz kap. 9.4.1.
- *mimourovňové křižovatky (MÚK)* – nenacházejí se v řešeném území.
- *hlavní cyklotrasy* – v ZÚR SK je zakreslena hlavní cyklotrasa podél řeky Vltavy jako cyklotrasa č. 7 (Vltavská) Praha – Kralupy nad Vltavou – Mělník. V územním plánu nebyla navržena změna vedení cyklotrasy. Potenciální záměr změny vedení lze realizovat v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- *tranzitní železniční koridory* – neprocházejí řešeným územím.
- *železniční tratě celostátní* – neprocházejí řešeným územím.
- *železniční tratě regionální* – řešeným územím prochází železniční trať regionálního významu č. 092 Neratovice – Kralupy nad Vltavou, která je územně stabilizována jako plochy dopravy železniční.
- *tunelové úseky železničních tratí* – nenacházejí se v řešeném území.

- *železniční stanice a zastávky* – nenacházejí se v řešeném území.
- *letišťe mezinárodní veřejná* – nenacházejí se v řešeném území.
- *letišťe mezinárodní neveřejná* – nenacházejí se v řešeném území.
- *letišťe vnitrostátní veřejná* – nenacházejí se v řešeném území.
- *letišťe vnitrostátní neveřejná* – nenacházejí se v řešeném území.
- *ochranná pásma letišť s výškovým omezením staveb* – řešené území spadá do ochranného pásma letišť s výškovým omezením staveb. Územní plán nenavrhuje žádné stavby, které by byly v konfliktu s tímto ochranným pásmem.
- *významná hluková ochranná pásma letišť* – celé řešené území spadá do významného hlukového ochranného pásma letišť.
- *vzletové a přistávací dráhy letišť* – nezasahují do řešeného území.
- *vodní cesty* – řešeným územím prochází vodní cesta po řece Vltavě.
- *významné přístavy* – nenacházejí se v řešeném území.
- *významné plavební komory* – nenacházejí se v řešeném území.

Technická infrastruktura

- *nadzemní el. vedení 400 kV* – neprocházejí řešeným územím.
- *nadzemní el. vedení 220 kV* – neprocházejí řešeným územím.
- *nadzemní el. vedení 110 kV* – řešeným územím prochází dvě nadzemní el. vedení 110 kV. Pro jedno z nich je navržena přeložka vedení 110 kV Veltrusy jako koridor KT4, který je zpřesněním koridoru E16 dle ZÚR.
- *rozvodny 400 kV* – nenacházejí se v řešeném území.
- *rozvodny 220 kV* – nenacházejí se v řešeném území.
- *rozvodny 110 kV* – v řešeném území se nachází jedna rozvodna 110 kV v severozápadním cípu řešeného území, která se nachází ve stabilizovaných plochách těžkého průmyslu a energetiky.
- *významné tepelné elektrárny* – nenacházejí se v řešeném území.
- *plynovody VVTL* – neprocházejí řešeným územím.
- *plynovody VTL* – neprocházejí řešeným územím.
- *regulační stanice VVTL* – nenacházejí se v řešeném území.
- *regulační stanice VTL* – nenacházejí se v řešeném území.
- *kompresní stanice* – nenacházejí se v řešeném území.
- *zásobníky plynu* – nenacházejí se v řešeném území.
- *dálkovody* – řešeným územím prochází ropovod Družba, pro jejíž zkapacitnění je dle koridoru R01 ze ZÚR vymezen koridor KT1.
- *dálkové teplovody* – neprocházejí řešeným územím.
- *páteřní kabelové spoje* – neprocházejí řešeným územím.
- *významné radioreléové paprsky* – neprocházejí řešeným územím.
- *významné radioreléové stanice a jejich ochranná pásma* – nenacházejí se v řešeném území.
- *ochranná pásma významných leteckých radionavigačních zařízení* – celé řešené území spadá do ochranného pásma radaru. Územní plán nenavrhuje žádné stavby, které by byly v konfliktu s tímto ochranným pásmem.
- *dálkové přivaděče pitné vody* – neprocházejí řešeným územím.
- *významná ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury* – v řešeném území je vymezeno ochranné pásmo ropovodu Družba. Územní plán nenavrhuje žádné stavby, které by byly v konfliktu s tímto ochranným pásmem.

Ochrana památek

- *památky UNESCO* – nenacházejí se v řešeném území.
- *národní kulturní památky* – nenacházejí se v řešeném území.
- *kulturní památky* – nová výstavba na nezastavěných pozemcích v zastavěném území, popř. přestavby stávajících objektů nesmí být v konfliktu s uvedenými nemovitými kulturními památkami:

- socha sv. Jana Nepomuckého (rej. č. ÚSKP ČR 104991)
- litinový kříž (rej. č. ÚSKP ČR 100971)
- kostel sv. Petra a Pavla (rej. č. ÚSKP ČR 16285/2-1319)
- zámek (rej. č. ÚSKP ČR 16299/2-1320), nová výstavba na nezastavěných pozemcích v zastavěném území, popř. přestavby stávajících objektů nesmí být v konfliktu s uvedenými nemovitými kulturními památkami.
- *památkové rezervace* – nenacházejí se v řešeném území.
- *památkové zóny* – nenacházejí se v řešeném území.
- *krajinné památkové zóny* – nezasahují do řešeného území.
- *archeologické rezervace* – nezasahují do řešeného území.

Vodní hospodářství

- *chráněná oblast přirozené akumulace vod* – nezasahuje do řešeného území.
- *vrtý a prameny ČI IMU a jejich ochranné pásmo* – nenacházejí se v řešeném území.
- *ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně* – nenacházejí se v řešeném území.
- *ochranná pásma peloidů a přírodních léčivých zdrojů 2. stupně* – nenacházejí se v řešeném území.
- *vnitřní území lázeňských míst* – nenacházejí se v řešeném území.
- *stanovená záplavová území* – do řešeného území zasahuje záplavové území Q100 řeky Vltavy. Uvnitř záplavových území se nachází část zastavěného území části obce Chvatěruby, což vyplývá z polohy tohoto sídla na břehu vodního toku. Do záplavového území zasahuje malá část přestavbové plochy P3/SM a zastavitelná plocha Z8/TI a k ní navržená komunikace Z5/DS. Obě plochy se však nachází na okraji záplavového území.

Ochrana přírody a krajiny

- *chráněná krajinná oblast – CHKO* – nezasahuje do řešeného území.
- *maloplošná zvláště chráněná území* – nezasahují do řešeného území.
- *přírodní parky – stav* – do řešeného území zasahuje přírodní park Dolní Povltaví. Jeho území bylo vymezeno především jako plochy smíšené nezastavěného území, přírodní a zemědělské, územním plánem zde nebyly vymezeny žádné zastavitelné plochy.
- *přírodní parky – návrh* – nezasahují do řešeného území.
- *mezinárodně registrované mokřady* – nenacházejí se v řešeném území.
- *evropsky významné lokality* – nezasahují do řešeného území.
- *ptačí oblasti* – nezasahují do řešeného území.
- *geopark UNESCO Český ráj* – nezasahuje do řešeného území.
- *biosférická rezervace UNESCO Křivoklátsko* – nezasahuje do řešeného území.
- *hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru* – v koordinačním výkrese UP je vyznačeno zpřesněné vedení ochranné zóny nadregionálních biokoridorů NK58 Údolí Vltavy a NK57 Šebín. V územně plánovací dokumentaci okolních obcí není tato ochranná zóna vyznačena.

Nerostné suroviny a horninové prostředí

- *dobývací prostory* – nenacházejí se v řešeném území.
- *chráněná ložisková území* – nenacházejí se v řešeném území.
- *výhradní ložiska (bilancovaná)* – nenacházejí se v řešeném území.
- *schválené prognózní zdroje* – u východní hranice do řešeného území zasahuje prognózní zdroj těžby šterkopísku Zlosyň, na jehož území je navržena zastavitelná plocha Z10.
- *poddolovaná území* – nenacházejí se v řešeném území.
- *aktivní sesuvná území* – nenacházejí se v řešeném území.

Limity, které zasahují do správního území obce Chvatěruby, jsou zakresleny v koordinačním výkrese.

3 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT

3.1 Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona

- (1) „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“ Dle ÚAP SO ORP Kralupy nad Vltavou (aktualizace 2016) má obec Chvatěruby oslaben environmentální pilíř, což je do jisté míry způsobné tím, že se nachází v rozvojové oblasti nedaleko hlavního města Prahy. Díky tomu je území obce poměrně značně zatížené dopravní a technickou infrastrukturou a dotčeno četnými nadmístními záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení stavu životního prostředí. Je zpřesněna nadregionální úroveň ÚSES a vymezena úroveň lokální. Podmínky ploch nezastavěného území zajišťují ochranu a možnost zlepšení stavu životního prostředí. Soudržnost společenství obyvatel a hospodářský rozvoj jsou hodnoceny dle ÚAP kladně. Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení i těchto dvou oblastí, především využitím plochy brownfieldu, vymezením zastavitelných ploch pro bydlení k udržení atraktivity obce pro potenciální obyvatele, vymezením zastavitelných ploch pro výrobu a skladování pro udržení hospodářského rozvoje, atd.
- (2) „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje“. V souladu s § 43 odst. 1 územní plán stanovil základní koncepci rozvoje území obce, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Vymezil zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy se změnou v krajině. Jsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které jsou součástí ZÚR. Udržitelný rozvoj území je sledován způsobem popsáním v bodě (1). Soukromé zájmy jsou naplňovány vymezením návrhových ploch, jejichž podnět vzešel ze strany obce v zadání územního plánu.
- (3) „Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.“
Do územního plánu se promítají veřejně prospěšné stavby a opatření ze ZÚR. Územní plán vymezuje další veřejně prospěšné stavby zlepšující stav veřejné infrastruktury. Soukromé záměry jsou do územního plánu promítnuty také, vzešly ze strany obce a byly součástí zadání územního plánu. V souladu se stavebním zákonem se může do procesu projednání návrhu územního plánu zapojit i veřejnost.
- (4) „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“ Způsob ochrany a rozvoje hodnot území je popsána v kap. 2.1.
Hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků je dáno podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Rozsah vymezení zastavitelných ploch s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území je zdůvodněn v kap. 10.
- (5) „V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové

komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.“ Vyloučení staveb je obsaženo v nepřípustném využití ploch RZV nezastavěného území. Jedná se o tyto plochy:

- ZS – plochy soukromé a vyhrazená zeleně
- ZO – plochy ochranné a izolační zeleně
- W – plochy vodní a vodohospodářské
- NZ – plochy zemědělské
- NL – plochy lesní
- NP – plochy přírodní
- NS – plochy smíšené nezastavěného území

- (6) „Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.“ Nezastavitelný pozemek je dle § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona pozemek, jenž nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán, a to 1. pozemek veřejné zeleně a parku sloužící obecnímu využívání a 2. v intravilánu lesní pozemek nebo soubor sousedících lesních pozemků o výměře větší než 0,5 ha. Jelikož obec Chvatěruby již má účinný územní plán, nezastavitelné pozemky se nevyskytují.

3.2 Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona

- a) „Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.“
Základním úkolem bylo zachování hodnot území vzniklých předchozím vývojem a jejich udržení pro budoucí generace. Jsou zohledněny především tyto hodnoty: přírodní park Dolní Povltaví, nemovitě kulturní památky, historicky významná stavba, architektonicky cenné stavby a významné dominanty. Aktuální stav byl sledován v průběhu zpracování návrhu územního plánu, změny byly podchyceny.
- b) „Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.“
Územním plánem je stanovena urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Urbanistická koncepce stanovuje podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti územního plánu obsaženy v grafické a textové části. Jsou stanoveny podmínky využití jednotlivých ploch RZV.
- c) „Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.“
Při návrhu změn v území byly zohledněny požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí a přírodní podmínky území. Navrhované plochy jsou vymezeny tak, aby umožnily účelné a ekonomické napojení těchto ploch na veřejnou infrastrukturu. Vymezení ploch pro bydlení podněcuje stabilizaci nebo navýšení počtu obyvatel obce potřebného pro udržení stávající veřejné infrastruktury (viz kap. 10.6). Vymezení ploch smíšených obytných městských posiluje víceúčelové využívání urbanizovaného území a tím i ekonomický potenciál obce.
- d) „Stanovit urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.“
Umístění a ztvárnění jednotlivých staveb není v kompetenci územního plánu, který dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, což stanovení architektonických a estetických požadavků je. Plošné a prostorové podmínky pro zastavitelnou plochu Z2 smíšenou obytnou městskou budou definovány v územní studii.

- e) *„Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.“*
Požadavky jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na ochranu krajinného rázu a hodnot území viz kapitolu 9.6
- f) *„Stanovovat pořadí změn v území (etapizaci).“*
Navrhnuté řešení neumožňuje etapizaci.
- g) *„Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem.“*
Územní plán respektuje záplavové území Q100 a aktivní zónu záplavového území, jejich lokalizace je zanesena v grafické části. V aktivní záplavové zóně nejsou vymezeny žádné návrhové plochy. V záplavovém území Q100 nejsou vymezeny žádné návrhové plochy, pouze plocha pro umístění ČOV, která však zasahuje pouze do okrajové části záplavového území. Do území zvláštní povodně pod vodním dílem VN Orlik, VN Slapy a VN Švihov zasahuje zastavitelná plocha Z4, Z5, Z8, Z11 a přestavbová plocha P3. Žádná z ploch není vymezena jako plocha pro těžký průmysl, tudíž by v případě povodně nedošlo ke znečištění území. V území je vymezena zóna havarijního plánování areálu chemických výroby Kralupy. Pravděpodobnost havárie v areálu s možnými následky mimo území objektu je však nízká a žádné z vyhodnocených rizik nespadá ve smyslu zákona do kategorie „nepřijatelné.“ Plochy nezastavěného území umožňují umístění protierozních a protipovodňových opatření.
- h) *„Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.“*
Obec se nachází v rozvojové oblasti OB1 Praha. Rozvojové oblasti jsou obecně nositelem ekonomického rozvoje. S ohledem na to jsou vymezeny návrhové plochy lehkého průmyslu, plochy těžkého průmyslu a energetiky, plochy skladování a plochy výroby a skladování se specifickým využitím, které vytváří podmínky pro zlepšení hospodářských podmínek nejen obce, ale i regionu. K vyrovnávání s náhlými hospodářskými změnami může přispět i rozvinutá technická a dopravní infrastruktura. Pro jejich rozvoj územní plán vymezuje plochy a koridory technické a dopravní infrastruktury zpravidla nadmístního významu.
- i) *„Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.“*
Současná urbanistická struktura je respektována. Územní plán vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj návrhem zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území. Je vymezena také plocha přestavby na místě zbořeniště pod zámkem Chvatěruby. Podmínky využití ploch nezastavěného území znemožňují výstavbu rodinného bydlení, výrobních objektů nebo občanského vybavení, čímž nejsou vytvořeny podmínky pro narušování urbanistické struktury sídla.
- j) *„Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.“*
Územní plán vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zastavěné území a v návaznosti na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- k) *„Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.“*
Územní plán respektuje záplavové území Q100 a aktivní zónu záplavového území. V aktivní záplavové zóně nejsou vymezeny žádné návrhové plochy. V záplavovém území Q100 nejsou vymezeny žádné návrhové plochy, pouze plocha pro umístění ČOV, která však zasahuje pouze do okrajové části záplavového území. Do území zvláštní povodně pod vodním dílem VN Orlik, VN Slapy a VN Švihov zasahuje zastavitelná plocha Z4, Z5, Z8, Z11 a přestavbová plocha P3. Žádná z ploch není vymezena jako plocha pro těžký průmysl, tudíž by v případě povodně nedošlo ke znečištění území. Je také respektováno ochranné pásmo areálu chemických výroby Kralupy a skladu kapalných plynů pro nebytovou i obytnou zástavbu. V území je vymezena zóna havarijního plánování některých místních firem, v nichž se skladují nebezpečné látky. Pravděpodobnost havárie v areálu s možnými následky mimo území objektu je nízká a žádné z vyhodnocených rizik nespadá ve smyslu zákona do kategorie „nepřijatelné.“

- l) *„Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.“*
Územní plán vymezuje plochu přestavby pro smíšené obytné využití na místě zbořeniště, které leží jižně od zámku Chvatěruby. Určité rekultivační zásahy jsou přípustné v plochách nezastavěného území.
- m) *„Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpisy nestanoví jinak.“*
Územní plán respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech, viz kapitolu 5.1.
- n) *„Regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů.“*
Územní plán nenavrhuje plochy pro využívání přírodních zdrojů. Do východní části území obce zasahuje prognózní zdroj nerostných surovin, jehož rozsah je uveden v koordinačním výkresu.
- o) *„Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.“*
Zpracovatelský tým je tvořen zástupci uvedených oborů, kteří uplatňují a koordinují své poznatky.

4 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, a jeho prováděcích předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 431/2012 Sb.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

- Věcný obsah územního plánu odpovídá požadavkům § 43 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a je obsahově a formálně v souladu s § 13 a 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Věcný i formální obsah územního plánu je v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.
- Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci byly vymezeny v souladu s § 170 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění

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

5.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů takto:

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:
Územní plán svým řešením zachovává podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod, podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha, přispívá k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo záviselých suchozemských ekosystémů.
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:
Územní plán svým řešením respektuje zájmy ochrany a přírody krajiny. Byl vymezen územní systém ekologické stability a stabilizovány významné krajinné prvky. Podmínky

pro obecnou ochranu genofondu, ochranu dřevin rostoucích mimo les, ochranu neživé přírody a ochranu krajinného rázu nebyly řešením územního plánu narušeny.

- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:
Územní plán respektuje zájmy ochrany ovzduší. Určování způsobu vytápění a ohřevu vody v jednotlivých plochách není předmětem územního plánu. Územní plán nevymezil žádné plochy pro vyjmenované stacionární zdroje dle přílohy č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb.
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:
Územní plán respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu, řešení územního plánu bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, více v kap. 14.
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:
V územním plánu nejsou pro plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých se nacházejí předměty ochrany tohoto zákona, stanoveny podmínky využití, které by omezovaly nebo znemožňovaly pečovat o zachování kulturní památky, udržovat kulturní památku v dobrém stavu a chránit ji před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo odcizením, případně by omezovaly nebo znemožňovaly provádět archeologické průzkumy.
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:
Územní plán lesní zákon respektuje. Jako plochy s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány veškeré lesní pozemky, mezi něž patří především pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a nezpevněné lesní cesty, nejsou-li širší než 4 m, a pozemky, na nichž byly lesní porosty dočasně odstraněny na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů, a dále tzv. jiné pozemky jako zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy; přičemž zpevněné lesní cesty a vodní plochy byly v případě většího významu vymezeny jako plochy silniční dopravy resp. jako vodní plochy a toky, ostatní lesní pozemky pak jako plochy lesní a plochy přírodní - k záboru PUPFL dochází pouze předpokládaným umístěním jednoho stožáru el. vedení přeložky 110 kV Veltrusy (cca 25 m²), vytvořeném lesního průseku a rozšíření stávajícího lesního průseku stávajícího vedení (max. 1,25 ha).
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů:
Územní plán svými záměry není v rozporu se zájmy požární ochrany. Požární ochrana je zajištěna sborem dobrovolných hasičů. Požární voda je zabezpečena především sítí hydrantů napojených na veřejný vodovod. Stávající požární hydranty jsou územním plánem zachovány a stabilizovány především v rámci ploch veřejných prostranství a ploch pro silniční dopravu a je zabezpečena jejich trvalá přístupnost a použitelnost. Pro nově vymezené zastavitelné plochy bude zajištěna požární voda založením hydrantů na veřejném vodovodu, z tohoto důvodu budou dimenzovány vodovodní řady a přípojky pro zastavitelné plochy v dostatečné kapacitě. Zabezpečení příjezdových komunikací k novým stavbám a dostatečné odstupové vzdálenosti staveb bude řešeno v souladu s požadavky požární ochrany, přičemž v urbanistickém řešení budou dodrženy požadavky na návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací.
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:
Územní plán stávající síť pozemních komunikací zachovává, silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace mimo zastavěné území jsou stabilizovány jako plochy silniční dopravy (DS).
- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů:
V řešeném území se nenachází žádná místa těžby. Na území obce zasahuje území prognózního zdroje nerostných surovin, na jehož místě je vymezena zastavitelná plocha Z10 pro lehký průmysl Jelikož se jedná o prognózní zdroj, není navrhované využití plochy reálně ohroženo.

- Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů:
V řešeném území se nenacházejí přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, přírodní léčebné lázně nebo lázeňská místa.
- Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů:
Územní plán respektuje zákon o geologických pracích a svým řešením neznemožňuje provádění geologických výzkumů a průzkumů, umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu je vyloučeno ve všech plochách RZV. V případě potřeby je nutné změnou UP vymezit speciální plochy určené pro těžbu nerostů.
V řešeném území se nevyskytuje žádné průzkumné území stanovené v souladu se zákonem č. 62/1988 Sb.
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů:
Územní plán respektuje požadavky, týkající se chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných §30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění a prováděcího předpisu nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Splnění požadavků bude řešeno v rámci územního, resp. stavebního řízení.

5.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

5.2.1 Společné jednání

V rámci společného jednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány a krajský úřad:

Dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ochrany horninového a půdního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10
2. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I., Podskalská 19, 120 00 Praha 2
3. Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
4. Vojenská ubytovací a stavební správa, Hradební 12/772, P.O.Box 3, 110 15 Praha 1
5. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
6. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 1, 118 11 Praha 1
7. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P.O.Box 9, 110 15 Praha 1
8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1
9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ŽP, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
10. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
11. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, 256 38 Benešov
12. Krajská hygienická stanice – územní pracoviště Mělník, Pražská 391, 276 01 Mělník
13. Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Praha východ, Argentinská 286/38, 170 00 Praha 7
14. Obvodní báňský úřad, Kozí 4, P.O.Box 31, 110 01 Praha 1
15. ČR – Krajské ředitelství policie Stř.kraje, Na Baních 1535, 156 00 Praha 5 - Zbraslav
16. Městský úřad Kralupy n. Vlt., odbor ŽP, Palackého nám.1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
17. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor dopravy, Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
18. Městský úřad Kralupy n. Vl., odbor realizace investic a správy majetku – památková péče, Palackého nám. 1, 278 01
19. Hasičský záchranný sbor územní odbor Mělník, Bezručova 3341, 276 01 Mělník
20. České dráhy a.s., Nábř. Ludv. Svobody 12, 110 00 Praha 1
21. České dráhy s.o., DDC o.z. Sokolovská 278, 190 00 Praha
22. SŽDC s.r.o., Ředitelství, odbor koncepce a strategie, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1
23. Dražní úřad, sekce stavební, Wilsonova 80, 121 06 Praha 2

24. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čimická 809, 180 00 Praha 8
25. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Nám. Republiky 3, 110 00 Praha 1
26. Archeologický ústav AV – ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1
27. Lesy ČR, Lesní správa Mělník, Kokořínská 2021, 27601 Mělník
28. Česká geologická služba, Klárov 3, 118 21 Praha 1
29. Státní energetická inspekce, Gorazdova 24, Praha 2
30. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

Ve stanovené lhůtě uplatnili svá stanoviska bez připomínek tyto dotčené orgány:

- Ministerstvo životního prostředí, ze dne 7. 8. 2017 pod č.j.: MZP/2017/500/272
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy; ze dne 1. 8. 2017 pod č.j.: 081191/2017/KUKS
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče; ze dne 1. 8. 2017 pod č.j.: 081191/2017/KUKS
- Drážní úřad, ze dne 28. 6. 2017 pod č.j.: MP-OKO0226/17-2/Ck, DUCR-37363/17/Ck
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mělník, ze dne 29. 6. 2017 pod č.j.: ME-657-2/2017/PD
- České dráhy, a.s., ze dne 19. 7. 2017 pod č.j.: MUKV 49735/2017 VYST
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, ze dne 22. 8. 2017 pod č.j.: MPO 41041/2017

Ve stanovené lhůtě uplatnili svá stanoviska tyto dotčené orgány:

Ministerstvo obrany; ze dne 20. 7. 2017 pod č.j.: 95882/2017-8201-OÚZ-LIT

s předloženým „Návrhem územního plánu“ Chvatěruby předpokladu respektování limitů a zájmů Ministerstva obrany:

jev 103 (Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany), 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:

Připomínka informativního charakteru. Ochranná pásma leteckých a zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany jsou součástí územně analytických podkladů, které tvoří podklad pro vypracování návrhu územního plánu obce Chvatěruby.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství; ze dne 1. 8. 2017 pod č.j.: 081191/2017/KUKS a 17. 1. 2018 pod č.j.: 119079/2017/KUKS

Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:

- stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Mgr. R. Pepperný, l. 931)

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) k návrhu územního plánu Chvatěruby uplatňuje požadavek na zohlednění nadregionálního biokoridoru NK57 Šebín – K58 v textové i grafické části územního plánu a případné zpřesnění jeho vymezení (v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací) tak, aby byly dodrženy jeho minimální parametry a zajištěna jeho funkčnost (je třeba jej respektovat jako nezastavitelný s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny). Tento nadregionální biokoridor, vymezený v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, zasahuje kromě nadregionálního biokoridoru NK58 Údolí Vltavy - K10 do řešeného území v jižně orientovaném okrajovém výběžku a na rozdíl od výše uvedeného není v návrhu územního plánu zapracován – mimo vyznačení ve výkresu širších vztahů D2. (Upozorňujeme, že vložené lokální biocentrum zůstává součástí nadregionálního biokoridoru a je třeba zabezpečit kontinuitu tohoto biokoridoru v hranicích území obce s návazností na území sousedních obcí.)

Z hlediska dalších skladebných částí regionálního a nadregionálního ÚSES, zvláště chráněných území v kategoriích přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranných pásem, lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů Krajský úřad nemá připomínky. Nadregionální biokoridor NK58 Údolí Vltavy – K10 je v územním plánu respektován a zpřesněn. Skladebné části regionálního ÚSES, přírodní rezervace a přírodní památky a jejich ochranná pásma ani evropsky významné lokality či ptačí oblasti nejsou na území obce Chvatěruby zastoupeny. V důsledku vymezení nových zastavitelných ploch přiměřeného rozsahu v přímé návaznosti na zastavěné území bez negativního ovlivnění cenných přírodních stanovišť a specifických stanovištních podmínek a zdrojů není také příliš důvodné očekávat škodlivé zasahování do přirozeného vývoje nebo do biotopu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů [upozorňujeme na nutnost zachování lokality s evidovaným výskytem zvláště chráněného druhu rostliny – koniklece lučního českého (*Pulsatilla pratensis* subsp. *bohemica*) na pozemku parc. č. 90/1 v k. ú. Chvatěruby, nacházející se v přímé blízkosti navrhované zastavitelné plochy Z2].

Krajský úřad dále jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. byl stanoviskem vydaným pod č. j. 149404/2016/KUSK ze dne 12. 10. 2016 k návrhu zadání územního plánu Chvatěruby vyloučen významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními – toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti.

- stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. M. Hájková, l. 924)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona souhlasí s nezemědělským využitím následujících ploch uvedených v dokumentaci návrhu územního plánu Chvatěruby z května 2017, v příloze č. 1 Tabulka předpokládaných záborů půdního fondu a sumarizace předpokládaných záborů půdního fondu dle rozdílných způsobů využití:

Z4, Z5, Z6 – plochy silniční dopravy,

Z8 – plochy inženýrských sítí – pozemek vymezen pro ČOV,

Z9 – plocha pro těžký průmysl a energetiku – plocha převzatá z platné územně plánovací dokumentace,

Z10, Z11, Z12, Z13, Z14 – plochy pro lehký průmysl – všechny plochy jsou převzaty z původního územně plánovací dokumentace,

Z15 – plocha skladování – zastavitelná plocha umístěná na zemědělské půdě zařazené do IV. třídy ochrany navazující na stávající plochu skladování.

- stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (F. Mikeš, l. 172)

Orgán státní správy lesů příslušný podle ust. § 47 odst. 1 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění na základě § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona k předloženému návrhu územního plánu Chvatěruby uvádí, že souhlas podle § 14 odst. 2 lesního zákona vydává orgán státní správy lesů - obec s rozšířenou působností.

- stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (Ing. L. Langrová Sadílková, l. 661)

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů sděluje, že předložené vyhodnocení vlivů územního plánu Chvatěruby na životní prostředí (Ing. arch. Stanislav Kovář CSc., A-SPEKTRUM s.r.o., květen 2017; dále jen vyhodnocení SEA) je nedostatečným podkladem k posouzení předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a pro vydání stanoviska SEA, proto nelze vydat stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu Chvatěruby na životní prostředí dle § 22 písm. e) citovaného zákona. Ve

vyhodnocení SEA nebyly komplexně zhodnoceny potenciální vlivy navrhovaných záměrů na životní prostředí a veřejné zdraví, ani možné střety zájmů v území podle požadavků uplatněných k návrhu zadání. Vyhodnocení SEA je konstatováním o současném stavu životního prostředí řešeného území, postrádá však navržení konkrétních opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, a to především co se týče hlukové zátěže způsobené provozem automobilové dopravy, v plánovaném koridoru silnice II/101 vůči navrhovaným plochám obytné zástavby v blízkosti tohoto koridoru.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu Chvatěruby mj. vymezuje plochu Z2/SM pro budoucí bytovou zástavbu v blízkosti přeložky silnice II/101, přičemž tato plocha byla již v minulosti řešena v rámci změny č. 2 územního plánu obce Chvatěruby a byla důvodem požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 02 ÚPO na životní prostředí (vyhodnocení SEA). Přeložka silnice byla v roce 2005 projednávána jako záměr dle zákona č. 100/2001 Sb. (tzv. projektová EIA) pod názvem „Obchvat Kralup nad Vltavou včetně mostu, jako součást aglomeračního okruhu – I. etapa“. Krajský úřad obdržel ve věci pořizování změny č. 02 ÚPO „Akustický posudek Chvatěruby – Změna č. 2 ÚPO Chvatěruby (Přeložka silnice II/101 – varianta B)“ zpracovaný Ing. Karlem Šnajdrem (AKON, 2011), který vyhodnotil vliv hluku ze silniční a železniční dopravy na řešené území a intravilán obce pro tehdejší stav (rok 2011) a stav po uvedení přeložky silnice II/101 do provozu. Na základě předložených podkladů Krajský úřad ustoupil od původního požadavku na posouzení vlivů změny č. 02 ÚPO Chvatěruby, neboť navržená protihluková opatření měla snížit dopad hluku na navrhovanou plochu obytné zástavby tak, aby došlo ke splnění požadavků na hygienické limity hluku v denní i noční době. V současnosti však tato projednávaná změna č. 02 územního plánu obce Chvatěruby není platná.

Vzhledem k tomu, že při upuštění od vypracování vyhodnocení SEA byla stanovena mj. podmínka, že v další fázi přípravy a realizace záměru přeložky silnice č. II/101 je nutné zpřesnit údaje o dopravní zátěži na všech sjezdových rampách přeložky a na jejich základě zpracovat podle požadavků příslušného orgánu veřejného zdraví aktualizaci hlukové studie včetně řešených protihlukových opatření v souladu se stanoviskem k projektové EIA předmětného záměru, bylo požadováno v rámci pořizování této územně plánovací dokumentace vyhodnotit mj. hlukové poměry ve vztahu k aglomeračnímu okruhu (viz souhrnné vyjádření ze dne 26. 10. 2016, č. j. 146228/2016/KUSK).

Krajský úřad neshledal předložené vyhodnocení SEA jako dostatečné, neboť vlivy řešené koncepce co se týče hluku, jsou vyhodnoceny velice stručně a odkazují se na neaktuální akustický posudek z roku 2011, přičemž nejsou zmíněny konkrétní opatření, která mají za cíl předejít možným střetům zájmů v území. Zároveň je plocha pro obytnou zástavbu nevhodně rozšířena oproti původnímu návrhu (ve změně č. 02 ÚPO) blíže ke koridoru.

Vyhodnocení SEA má sloužit jako odůvodnění navrhované koncepce, k doložení a prokázání dopadů záměrů navržených koncepcí, a to z hlediska potenciálních vlivů na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví (tedy jako rozšíření odůvodnění návrhu ÚP), dále také jako podklad pro následné rozhodování v území a pro podrobnější posouzení konkrétních záměrů při jejich přípravě a realizaci (DUR, EIA). Ve stávající situaci vyhodnocení SEA neplní svůj účel a nelze vydat stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu Chvatěruby na životní prostředí.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí na základě výše uvedeného požaduje přepracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Chvatěruby na životní prostředí (SEA) a doplnit o podrobnější hodnocení ve smyslu výše uvedených připomínek.

Krajský úřad vydá stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu Chvatěruby na životní prostředí podle ustanovení § 10g cit. zákona samostatně ve lhůtě 30 dnů od obdržení podkladů v souladu s ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů a 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 (zákon

o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů nemá k návrhu územního plánu Chvatěruby připomínky.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 10i a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, tímto nemá připomínky k upravené dokumentaci SEA. Příslušné kapitoly dokumentace SEA jsou doplněny a ve spojení s navrženými změnami lze uvažovat o přijatelných podmínkách vedoucích k eliminaci nežádoucích negativních vlivů koncepce na životní prostředí.

Vyhodnocení:

V návrhu územního plánu budou zpracovány nadregionální biokoridory NK57 Šebín – K58 a NK58 Údolí Vltavy – K10 – Uvedený nadregionální biokoridor je do dokumentace zpracován, do řešeného území však zasahuje pouze v podobě vloženého lokálního biocentra LC Tůně u Chvatěrub a Dolan a pak pokračuje až v k.ú. Zlončice. Aby tato skutečnost byla jasně prokázána, byl do textové části návrhu doplněn biokoridor NK57 a grafická část byla příslušně upravena – plošné vymezení se ovšem nijak nemění. Odpovídajícím způsobem bylo rovněž upraveno odůvodnění.

Bude zachována lokalita na pozemku p.č. 90/1 v k.ú. Chvatěruby – Zastavitelná plocha Z2 byla zmenšena, aby zůstala zachována lokalita na pozemku p.č. 90/1 v k. ú. Chvatěruby.

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí; ze dne 16. 8. 2017 pod č.j.: MUKV46072/2017OŽP

Vyjádření z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Návrh plochy Z 11 je v těsné blízkosti vodního toku Vltava a jeho záplavového území, vzhledem k velkým plochám určeným pro skladování a výrobu v nejbližším okolí včetně blízkého chemického závodu doporučujeme nepodporovat další zastavování volného prostranství pro tyto účely. Z hlediska problematiky hospodaření se srážkovými vodami (dle znalostí místních podmínek a nedostupnosti vhodného možného recipientu), nemožnosti koncepčního řešení likvidace splaškových a odpadních vod v lokalitě v těsné blízkosti sjezdu z dálnice D8 mezi obcemi Úžice a Kozomín nesouhlasíme s návrhem ZL 12, ZL 13 a ZL 14 jako plochy lehkého průmyslu, v této lokalitě není možné zvyšovat zastavěnost území, jelikož by docházelo ke snížení retenční kapacity krajiny a současně k zvýšení rizika možných tzv. „bleskových povodní“. Současně bylo zjištěno, že i kapacita vodovodu pro veřejnou potřebu je vyhrazena přednostně pro zásobování obyvatelstva pitnou vodou, lze předpokládat i problematické zajištění vody pro tyto plochy. Doporučujeme v rámci projednávání územního plánu navrhnout systém hospodaření se srážkovými vodami, který bude v souladu s vodním zákonem (jejich vsakování co nejbližší místu záměru). Upozorňujeme na to, že při navrhování a umísťování staveb je nutné vytvořit pro tyto účely prostorovou rezervu. Požadujeme zpracovat tento požadavek do územního plánu tak, aby tato povinnost jednoznačně vyplývala pro všechny budoucí záměry včetně objektů v majetku obce, tzn. komunikací, veřejných prostranství, veřejně prospěšných staveb atd.

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

- I. Zásadně nesouhlasíme s vymezením zastavitelné plochy Z2 a přeložkou KT2. Obojí citelně zasahuje do lokálního biocentra a spolu s plochou Z11 a KT3 toto biocentrum v podstatě likviduje. Požadujeme respektování plánu ÚSES (Ing. Morávková, 2015) v plném rozsahu. Případnou zástavbu v lokalitě Z2 převzít ze současně platného územního plánu z r. 2001. I takto omezená výstavba představuje zásah do přírodního prostředí (platí i pro Z2), kdy by bylo vhodné provést biologické hodnocení. Jakákoli zástavba v lokalitě Z2 představuje též zásah do krajinného rázu, musí být dány podmínky pro minimalizaci negativních vlivů.

- II. Vzhledem k nutnosti umístění stavby KD1, kdy se dá předpokládat značný úbytek zeleně a tím vyvolaná potřeba velké plochy pro umístění náhradních výsadeb, doporučujeme již v územním plánu vyčlenit vhodnou plochu umožňující realizaci náhradních výsadeb.
- III. Jelikož je vycházeno z územního plánu, který byl schválen již v roce 2001, kdy krajina v místě vypadala značně odlišně (nebyla tak velká zastavěnost, především skladovými a výrobními halami), doporučujeme zvážit možnost přehodnocení zařazení některých ploch. Především Z13 a Z14, čímž dochází kromě negativního zásahu do krajiny i k izolaci biokoridoru – vodní tok Černávka, vzniku potencionálních negativních vlivů z těsné blízkosti zástavby a snížení prostupnosti krajiny. Dále pak plocha Z11, která je v plánu ÚSES vedena jako lokální biocentrum a je potencionální vhodnou plochou pro opatření viz. bod II.

Vyjádření z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:

Stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování vydává dle § 11 odst. (2) písm. a) zákona Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí.

Vyjádření z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů:

Umísťování nových staveb do ochranného pásma lesa je nevhodné. Požadujeme do ÚP vložit upozornění, že stavby v ochranném pásmu jsou podmíněny vydáním souhlasu orgánu státní správy lesa.

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) uplatňuje Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí. Upozorňujeme na platné znění zákona (41/2015, účinnost od 1. 4. 2015). 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:

*Plocha Z11 je v současné době řešena v územním řízení, kde se projednává umístění zahradnictví, které zde umožnila Změna č. 3 územního plánu obce Chvatěruby, která nabyla účinnosti 15. 9. 2016 pod usn. č. 8/20/2016 a rozšířila regulativ o možnost zahradnictví pěstebnictví – **pro plochu Z11 byla vymezena plocha výroby a skladování se specifickým využitím – VX, jejímž hlavním využitím je zahradnictví.***

*Plochy ZL 12, ZL 13 a ZL 14 byly převzaty z původního územního plánu. Na zastavění plocha bude zpracována územní studie, která vyřeší kapacitu vodovodu, hospodaření se srážkovými vodami, a zastavěnost území v kooperaci se sousedními funkčními plochami v okolních katastrálních územích a bude projednána s MěÚ Kralupy nad Vltavou, odborem životního prostředí z hlediska zákona o vodách – **pro zastavitelné plochy Z12, Z13 a Z14 byla doplněna povinnost zpracování územní studie.***

*Plán ÚSES (Ing. Morávková 2015) bude respektován v plném rozsahu, vyjma plochy Z11. Přeložka KT2 byla projednána v územním řízení „Obchvat Kralup jako součást aglomeračního okruhu“ jako objekt SO 414, odkud je také převzata – **zastavitelná plocha Z2 byla zmenšena a lokální biocentrum Mezi Vrchy zvětšeno.***

Koridor KD1 je převzatý z nadřazené dokumentace (zásad územního rozvoje) jako plocha dopravy nadmístního významu, zároveň je již řešen v územním řízení „Obchvat Kralup jako součást

aglomeračního okruhu“. Koridor KT3 je vymezen pro vodovodní řad Kralupy - Zlončice, jehož realizace je ve veřejném zájmu. Jeho realizace zároveň nebrání ponechání či realizaci biocentra.

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor dopravy; ze dne 2. 8. 2017 pod č.j.: MUKV 53725/2017 OD

Požadujeme:

- území pro dopravní infrastrukturu vymežit tak, aby v dalších povolovacích řízeních, resp. V územním a stavebním řízení, byly dodrženy platné právní předpisy a normové hodnoty platných ČSN, EN a „ZPK“, vč. prováděcí vyhl. č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zejména § 11 - podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací a § 12 - podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím, vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, o obecných technických požadavcích na využívání území (zejména § 9 a § 22), aktualizované ČSN 73 6102, ČSN 736101, ČSN 736110, vč. změny Z1 (kategorie místních komunikací, vzájemné vzdálenosti křižovatek, vzájemné vzdálenosti sjezdů k nemovitostem, rozhledové poměry, šířkové parametry pozemních komunikací, apod.), ČSN 73 6056 (odstavné a parkovací plochy silničních vozidel), ČSN 73 6425-1 /736425-2/ (autobusové zastávky) a ČSN souvisejících.
- rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení dle ust. § 10 ZPK. Počet připojení na komunikaci omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací). V rámci připojení nových rozvojových lokalit musí být prověřeny parametry stávajících pozemních komunikací, které budou zajišťovat dopravní obslužnost rozvojového území, zahrnující i nákladní dopravu po dobu výstavby (šířkové uspořádání, oblouky v křižovatkách, dopravní omezení apod.)
- rozhledové trojúhelníky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím nebo pro vzájemné připojení pozemních komunikací křižovatkou nesmí být vedeny přes pozemky v soukromém vlastnictví.
- umístění dopravní infrastruktury (vzájemná vzdálenost křižovatek, sjezdů k pozemním komunikacím, přídatné pruhy pozemních komunikací, šířky pozemních komunikací apod.) požadujeme odsouhlasit příslušným orgánem Policie ČR
- dodržet podmínky TP 171 - Vlečné křivky pro ověřování průjezdnosti směrových prvků pozemních komunikací
- v ochranných pásmech pozemních komunikací nenavrhovat žádné, ani dočasné stavby, vyjma staveb dopravního charakteru (chodníky), popř. staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi jednotlivé lokality řešeného území požadujeme řešit tak, aby využití pozemků nebylo ve střetu s již pravomocnými územními, popř. stavebními povoleními, vydanými před rozhodným datem schváleného ÚP
- napojení pozemních komunikací (polní, lesní cesty apod.) na silnice II. a III. tř. musí být projednáno a odsouhlaseno se správcem dotčených silnic (Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p.o.) a příslušným orgánem PČR a jejich stavební uspořádání musí být provedeno tak, aby při jejich užívání nedocházelo ke znečišťování přilehlých pozemních komunikací zemědělskou technikou.

Doporučujeme

- splnění požadavků dle ustanovení § 36 ZPK, tj. mimo zastavěné území obce a na silničních pomocných pozemcích nenavrhovat podélná uložení vedení v tělesech silnic
- důsledné řešení pěší dopravy (vymezení ploch pro vybudování chodníků) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu ČSN 73 64 25
- prověřit proveditelnost navrhované dopravní infrastruktury (místní komunikace, křižovatky pozemních komunikací, umístění sjezdů k nemovitostem, vč. připojovacích a odbočovacích pruhů, vyřazovacích a zařazovacích úseků, poloměry oblouků a rozšíření jízdních pruhů, apod.), zejména ve vztahu k vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9, § 20 - § 24) i v návaznosti na závazné ČSN dle příslušných ustanovení vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích

Vyhodnocení:

Územní plán není zpracováván v takové podrobnosti, aby bylo možné požadavky zpracovat. Požadavky vycházejí ze zákona a budou řešeny a respektovány v územních řízeních.

Archeologický ústav AV ČR, Praha, v.v.i.; ze dne 30. 6. 2017 pod č.j.: ARUP – 6941/2017

Předmětné území má charakter území s archeologickými nálezy. Vztahují se tedy na něj ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění. Prováděné zemní práce budou podléhat odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolají potřebu záchranného archeologického výzkumu, tak jak určují příslušná ustanovení výše uvedeného zákona.

Vyhodnocení:

Území s archeologickými nálezy bude převzato z územně analytických podkladů a zpracováno do návrhu ÚP – vymezení území s archeologickými nálezy bylo jak v grafické, tak textové části rozděleno do I. II. a III. kategorie a podrobněji rozepsáno.

Česká geologická služba, správa oblastních geologů; ze dne 25. 7. 2017 pod č.j.: ČGS-441/17/0859*SOG-441/459/2017

Na základě oznámení Městského úřadu Kralupy nad Vltavou, čj. MUKV 50207/2016 VYST ze dne 3. října 2016, se ČGS vyjádřila stanoviskem čj. ČGS 441/16/1475*SOG-441/675/2016 ze dne 1. listopadu 2016 k návrhu zadání Územního plánu obce Chvatěruby. Česká geologická služba sděluje Městskému úřadu Kralupy nad Vltavou s odvoláním na své výše uvedené stanovisko, v němž se doporučuje doplnit do územního plánu informaci o malém přesahu schváleného prognózního zdroje nevyhrazeného nerostu - šterkopísků R 9047100 Zlosyň do katastrálního území Chvatěruby, že v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu obce Chvatěruby neuplatňuje z hlediska zákonem chráněných geologických zájmů a rizikových geofaktorů další připomínky.

Vyhodnocení:

Návrh územního plánu bude doplněn – v grafické i textové části územního plánu je uvedeno, že do řešeného území zasahuje prognózní zdroj nevyhrazeného nerostu.

Státní pozemkový úřad; ze dne 30. 6. 2017 pod č.j.: SPU 312831/2017

Komplexní pozemková úprava v k. ú. Chvatěruby prozatím nebyla započata a v současné době se zahajovat nebude. Realizována bude po naplnění paragrafu 6, odstavce 3 zákona 139/2002 Sb. a dle přidělených finančních prostředků SPÚ.

Vyhodnocení:

Připomínka informativního charakteru.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze; ze dne 2. 8. 2017 pod č.j.: KHSSC 36734/2017

S návrhem územního plánu obce Chvatěruby se souhlasí za splnění následujících podmínek stanovených v souladu s ustanovením § 77 zákona:

Plocha Z2 určená pro bydlení je navrhována do blízkosti plánované silniční komunikace (koridor pro dopravní infrastrukturu KD1). Původně v návrhu změny č. 2 územního plánu byla v severní části tohoto území navržena funkce „drobný průmysl“ – kombinace objektů této funkce a zemních valů nebo akustických clon měla vytvořit předpoklad pro dodržení hygienických limitů hluku. V předloženém návrhu je však lokalita s funkcí bydlení rozšířena téměř ke koridoru KD1 (odděluje ji pouze pás ochranné zeleně). Doporučuji přehodnotit rozsah plochy Z2 v její severní části – při zajišťování ochrany staveb před hlukem z dopravy by se měla upřednostňovat opatření urbanistická před opatřeními chránícími jednotlivé stavby (protihlukové clony apod.).

Odůvodnění

Dne 27.06.2017 byla na KHS doručena žádost Městského úřadu Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou o vydání stanoviska k návrhu územního plánu obce Chvatěruby.

Urbanistická koncepce rozšiřuje základní koncepci rozvoje území takto: rozvoj bydlení bude směřován do dvou hlavních lokalit, do přestavbové plochy pod zámek a do zastavitelné plochy v místě bývalého motokrosového areálu; rozvoj výroby a skladování bude směřován především do lokalit navazujících na výrobní zónu v okolí silnice II/608, v menším rozsahu bude výroba rozvíjena na plochách v údolí Vltavy v návaznosti na obchvat Kralup nad Vltavou; zastavitelná plocha navazující na areál společnosti Unipetrol a.s. bude využita pouze pro rozvoj skladování; plochy občanského vybavení jsou stabilizované a rozvíjeny nebudou; rekreace rozvíjena nebude. Do severovýchodní části území obce zasahuje 2,24 ha ložisko štěrkopísků Zlosyň o celkové ploše 49 ha. V současné době zde těžba neprobíhá. Jedná se pouze o prognózní zdroj, proto se s těžbou nepočítá ani v dohledné době.

Územní plán zpřesňuje koridor pro umístění stavby D058 – úsek Debrno – Chvatěruby vymezením návrhové plochy Z4 v koordinaci s Územním plánem Kralupy nad Vltavou. Územní plán zpřesňuje koridor pro umístění stavby D059 – úsek Chvatěruby – Úžice vymezením koridoru KD1, který je vymezen s ohledem na limity území a v koordinaci s koridorem pro ropovod Družba. Zásobování pitnou vodou zůstane zachováno ze systému KSKM Mělnická Vrutice VDJ Hostín – VDJ Dolany. Obec bude možné napojit na nový vodojem Zlončice prostřednictvím vodovodu Zlončice – Kralupy nad Vltavou, pro který je vymezen koridor KT3. Likvidace odpadních vod bude zajištěna výstavbou nové splaškové kanalizace s čistírnou odpadních vod (plocha Z8/TI).

Pro bydlení je navržena především rozsáhlá zastavitelná plocha smíšená obytná Z2 v návaznosti na zastavěné území. Pro tuto lokalitu byla již dříve zhotovena urbanistická studie, ze které se při vymezení zastavitelné plochy vycházelo. Územní plán z důvodu ochrany plochy Z2/SM přebírá navržená protihluková opatření z dokumentace „Akustický posudek číslo P31-11, Změna č. 2 UP obce Chvatěruby – Přeložka silnice II/101 – varianta B)“ zpracovaný Ing. Karlem Šnajdrem, AKON 2011. Územní plán rovněž vymezuje plochu ochranné a izolační zeleně mezi návrhovou plochou a stávající komunikací. Vzhledem k velikosti plochy Z2/SM je stanovena podmínka zpracování územní studie, ve které budou protihluková opatření zpřesněna.

Dle vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) nebudou mít vymezené zastavitelné plochy výrazně negativní vliv na životní prostředí.

Podmínky resp. doporučení tohoto stanoviska jsou stanoveny z důvodu budoucího dodržení hygienických limitů hluku pro chráněné prostory definované v § 30 zákona v souladu nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení:

Pro danou plochu je nutnost zpracovat územní studii, která prověří možnosti využití území. V této urbanistické studii je nutné zpracovat i posouzení umístění domů a veřejných prostranství v souladu se zvláštními předpisy.

Národní památkový ústav; ze dne 16. 8. 2017 pod č.j.: NPÚ – 321/50682/2017

V dané věci máme následující připomínky:

1. Do odůvodnění návrhu územního plánu bude na str. 9 mezi nemovité kulturní památky uveden zámek a kostel sv. Petra a Pavla. Dále budou v odůvodnění územního plánu do odstavce 2.2.9 Limity územního rozvoje vymezenými v platných zásadách územního rozvoje na str. 22 zaneseny nemovité kulturní památky.

2. Pro plochu P3 bude zpracována územní studie v měřítku 1:500.

Zdůvodnění: Předkládaný návrh pro společné jednání se dotýká urbanisticky, architektonicky i památkově hodnotného prostředí. Proto je nutné, aby z hlediska památkové péče byly v rámci územního plánu správně zaneseny nemovité kulturní památky. V odůvodnění návrhu územního plánu na str. 9 jsou zámek a kostel sv. Petra a Pavla uvedeny jako významné stavební dominanty, ale již nefigurují mezi nemovitými kulturními památkami. Na str. 22 v odstavci 2.2.9 Limity územního rozvoje vymezenými v platných zásadách územního rozvoje nejsou v ochraně památek nemovité kulturní památky zaneseny vůbec. Z hlediska památkové péče je vhodné uvést přesný rozsah nemovitých kulturních památek v obci a limity s nimi spojené.

I přes demolici bývalého hospodářského dvora na ploše P3 a skutečnost, že pozemek není nemovitou kulturní památkou, se jedná o významné místo v urbanismu obce a místo pohledově navazující na nemovitou kulturní památku zámek Chvatěruby. Tvoří její nezastupitelné a

nepopiratelné prostředí vizuální i historické. NPÚ již v minulosti při řešení změny č. 3 územního plánu obce požadavek na územní studii dotčené plochy několikrát vznesl a názor vdané věci je neměnný. Tento požadavek vznášíme s ohledem na ochranu kulturního prostředí významné historické památky.

Vyhodnocení:

Podmínka č. 1 bude zpracována – mezi nemovité kulturní památky byl přidán zámek a kostel sv. Petra a Pavla. Nemovité kulturní památky nejsou považovány za limity řešené v platných zásadách územního rozvoje.

Podmínka č. 2 - Pro plochu P3 je zpracovaná územní studie „Lokalita Z01/03 Chvatěruby“, která byla zaregistrovaná 9. 2. 2017. Ostatní požadavky budou zpracovány.

5.2.2 Veřejné projednání

Ve stanovené lhůtě uplatnili svá stanoviska bez připomínek tyto dotčené orgány:

- Ministerstvo obrany, ze dne 25.06.2018 pod č.j.: 102507/2018-1150-OÚZ-LIT
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mělník, ze dne 29.06.2018 pod č.j.: ME-2601-2/2018-ME
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze; ze dne 27.06.2018 pod č.j.: KHSSC 27713/2018
- Státní veterinární správa; ze dne 26.06.2018 pod č.j.: SVS/2018/077387-S
- Česká geologická služba; ze dne 26.06.2018 pod č.j.: ČGS-441/18/320*SOG-441/305/2018
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy; ze dne 28.06.2018 pod č.j.: 064874/2018/KUKS
- Krajský úřad Středočeského kraje, kultury a památkové péče; ze dne 28.06.2018 pod č.j.: 064874/2018/KUKS

Ve stanovené lhůtě uplatnili svá stanoviska tyto dotčené orgány:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství; ze dne 28.06.2018 pod č.j.: 064874/2018/KUKS

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále je zákon) (Mgr. R. Pepperný, l. 931)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), k upravenému návrhu územního plánu Chvatěruby předkládanému k veřejnému projednání nemá připomínky, neboť na základě požadavku Krajského úřadu byl v návrhu územního plánu zohledněn a zpřesněn nadregionální biokoridor NK57 Šebín - K58 v textové i grafické části tak, aby byly dodrženy jeho minimální parametry a zajištěna jeho funkčnosti - respektován je jako nezastavitelný s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Vzhledem k aktuálnímu řešení návrhu (ve vztahu zejména k dalším skladebným částem nadregionálního či regionálního územního systému ekologické stability, zvláště chráněným územím v kategoriích přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranným pásmům a zvláště chráněným druhům rostlin a živočichů) Krajský úřad z hlediska svěřených kompetencí na úseku ochrany přírody a krajiny neuplatňuje žádné požadavky.

Krajský úřad dále, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. byl stanoviskem vydaným pod č.j. 149404/2016/KUSK ze dne 12.10.2016 k Návrhu zadání územního plánu obce Chvatěruby vyloučen významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných

lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními - toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti.

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. M. Hájková., l. 924) Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle §17a zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil dokumentaci Územní plán Chvatěruby, návrh k veřejnému projednání ze srpna 2017. Na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona orgán ochrany ZPF souhlasí s nezemědělským využitím lokality Z17 (uvedené v Tabulce předpokládaných záborů půdního fondu a sumarizace předpokládaných záborů dle rozdílných způsobů využití) o výměře 0,06 ha pro plochy železniční dopravy. Orgán ochrany ZPF nesouhlasí se zařazením lokality Z16 o výměře 4,74 ha pro plochy skladování. Více jak 1/3 plochy lokality se nachází na velmi kvalitních zemědělských půdách zařazených dle BPEJ do II. třídy ochrany. Tyto zemědělské půdy lze v souladu s § 4 odst. 3 zákona odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato převaha veřejného zájmu nebyla v případě této lokality na dané využití prokázána.

Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění. Orgán státní správy lesů příslušný podle ust. § 47 odst. 1 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění na základě § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona k předloženému návrhu územního plánu Chvatěruby uvádí, že souhlas podle § 14 odst. 2 lesního zákona vydává orgán státní správy lesů – obec s rozšířenou působností.

Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (Ing. L. Langrová Sadílková, l. 661) Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že nelze vydat stanovisko k Vyhodnocení vlivů územního plánu Chvatěruby na životní prostředí (dále jen dokumentace SEA) dle § 10g citovaného zákona. V předložených podkladech k Návrhu územního plánu k veřejnému projednání došlo ke změnám, které nejsou zahrnuty do dokumentace SEA a nebyly tudíž komplexně zhodnoceny potenciální vlivy všech navrhovaných záměrů na životní prostředí a veřejné zdraví. Dokumentace SEA je z tohoto důvodu nedostatečným podkladem k posouzení předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a pro vydání stanoviska SEA.

Odůvodnění:

Na základě předchozích požadavků byly příslušné kapitoly dokumentace SEA doplněny a předloženy k vyjádření Krajskému úřadu Středočeského kraje, příslušnému orgánu posuzování vlivů na životní prostředí. V doplněné dokumentaci SEA došlo k rozšíření vyhodnocení vlivů koncepce na hlukovou situaci, ovzduší a veřejné zdraví, přičemž bylo navrženo zmenšit plochu Z2/SM, tj. oddálit hranici této plochy od plánovaného koridoru a v původním rozsahu vymezit LC Mezi Vrchy dle Plánu ÚSES. Zároveň bylo požadováno, aby pro plochu Z2/SM byla zpracována územní studie, která bude obsahovat návrh protihlukových opatření a v rámci které bude zpracována i akustická studie. V této věci vydal Krajský úřad dne 17.1.2018 pod č. j. 119079/2018/KUSK stanovisko s tím, že po doplnění již nemá připomínky. Tyto úpravy byly v rámci dalších kroků zahrnuty do projednávání územního plánu a k veřejnému projednání byl předložen Dodatek k dokumentaci SEA (A-SPEKTRUM s.r.o., leden 2018), kde byla plocha Z2/SM zmenšena z 5,95 ha na 4,08 ha.

Co se týče požadavku na vypracování akustické studie, zde zpracovatel Dodatku na str. 3 uvádí, že v současné době probíhá projednávání záměru „Přeložka silnice II/240 (R7 - D8) - úsek mezi rychlostní silnicí R7, dálnicí D8 a silnicí II. třídy č. II/101“, jehož součástí je i akustická studie (ATEM s.r.o. 05/2017), která hodnotí hluk i z hlediska zastavitelných ploch dle územních plánů. V rámci toho však pro obec Chvatěruby není provedeno měření na hranicích ploch, které územní plán rezervuje pro bytovou výstavbu. Dle zpracovatele Dodatku by obec Chvatěruby měla požadovat doplnění měření změny akustické zátěže podél navrhované přeložky silnice a na základě těchto měření by měla být

navržena i patričná protihluková opatření. Z výše uvedeného není patrné, jakým způsobem bude vyřešen požadavek na zpracování akustické studie, který byl vznesen v předchozích krocích. Současně s tím není objasněno, v jaké fázi lze uplatnit doplnění měření akustické zátěže v případě hodnocení přeložky silnice. Problematiku nutnosti pořízení akustické studie požaduje příslušný úřad dopracovat v upravené dokumentaci SEA. V upraveném Návrhu územního plánu Chvatěruby však došlo k dalším změnám, které již v dokumentaci SEA či v jejím Dodatku zmíněny ani vyhodnoceny nejsou. Jedná se především o zastavitelnou plochu Z16/VK s rozlohou 4,74 ha, která byla doplněna z důvodu potřeby rozšíření manipulačního kolejiště skladu kapalných plynů společnosti Unipetrol RPA, s.r.o. Dokumentace SEA má sloužit jako odůvodnění navrhované koncepce a k doložení a prokázání dopadů všech záměrů navržených koncepcí, a to z hlediska potenciálních vlivů na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví (tedy jako rozšíření Odůvodnění návrhu ÚP), dále také jako podklad pro následné rozhodování v území a pro podrobnější posouzení konkrétních záměrů při jejich přípravě a realizaci (DUR, EIA). Dokumentace SEA tuto plochu žádným způsobem nevyhodnotila, čímž bylo použito neaktuálních informací. Předložené vyhodnocení z toho důvodu nelze považovat za dostatečné. Ve stávající situaci tak příslušný úřad konstatuje, že Dokumentace SEA neplní svůj účel a nelze vydat stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu Chvatěruby na životní prostředí. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí na základě výše uvedeného požaduje přepracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Chvatěruby na životní prostředí (SEA) a doplnit o podrobnější hodnocení ve smyslu výše uvedených připomínek. Zároveň upozorňuje, že stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu Chvatěruby na životní prostředí podle § 10g zákona (Stanovisko SEA) vydá na základě upraveného návrhu koncepce, vyjádření k němu podaných (stanoviska, připomínky, námítky), upravené dokumentace SEA a na základě projednání koncepce s veřejností dle § 52 stavebního zákona ve lhůtě 30 dnů od obdržení podkladů v souladu s § 50 odst. 5 stavebního zákona. Proces posuzování vlivů na životní prostředí umožňuje veřejnosti vyjádřit se k projednávané koncepci a veřejnost by mohla být krácena na svých právech. Vydání Stanoviska SEA by tak bylo v rozporu se zákonem, neboť dopracovaná dokumentace SEA nebyla dosud zveřejněna, ani projednána s veřejností a dotčenými orgány.

Vyhodnocení:

Plocha Z14 se dle ÚAP nachází na stejné BPEJ tudíž i stejné třídě ochrany. Rozloha plochy Z14 bude snížena o rozlohu plochy Z16. Dokumentace SEA bude dopracována. S ohledem na doplnění záměrů se bude konat opakované veřejné projednání. – plocha Z14 byla zmenšena tak, aby byl kompenzován zábor ZPF II. třídy ochrany plochou Z16, dokumentace SEA byla dopracována.

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí; ze dne 29.06.2018 pod č.j.: MUKV 36433/2018 OŽP

Vyjádření z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Plochy ZL 12, ZL 13 a ZL 14 jsou podmíněny vypracováním územní studie, které z hlediska ochrany vod bude zaměřena i na zajištění zásobování vodou, likvidaci odpadních vod a hospodaření se srážkovými vodami. Bez připomínek.

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

Požadujeme, aby územní studie ÚS1 navíc obsahovala biologické hodnocení dle § 67 odst. (1) zákona.

Vyjádření z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů:

Požadujeme do ÚP vložit upozornění, že stavby v ochranném pásmu lesa jsou podmíněny vydáním souhlasu orgánu státní správy lesa dle § 14 odst. (2) zákona (týká se především plochy Z9).

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) uplatňuje Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí.

Upozorňujeme na platné znění zákona (41/2015, účinnost od 1.4.2015). 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:

Do požadavků pro zpracování územní studie ÚSI bude doplněn požadavek na biologické hodnocení. Požadavek na podmíněnost staveb v ochranném pásmu lesa vychází ze zákona. Není nutné zákonnou úpravu citovat v územním plánu – požadavek biologického hodnocení byl doplněn do požadavků pro zpracování územní studie ÚSI

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, realizace investic a správy majetku (památková péče); ze dne 02.07.2018 pod č.j.: MUKV 45669/2018 RIaSM

Návrh Územního plánu obce Chvatěruby řeší potenciální budoucí rozvoj obce a stanovuje typy a rozsah funkčních využití. Zájmů památkové péče se týká zejména plocha P 3, kde se v místě bývalého hospodářského dvora vymezila nová plocha přestavby jako smíšená obytná městská, jejíž využití k bydlení individuálního venkovského typu se smíšenou funkcí se řídí platnými regulativy vydanými v rámci Územní studie „Lokalita Z01/03 Obce Chvatěruby“, datované 1/2017.

Z hlediska zájmů státní památkové péče požadujeme doplnění v textové části následující:

1/ Zámek (rej. č. ÚSKP ČR 16299/2-1320)

Kostelsv. Petra a Pavla (rej. č. ÚSKP ČR 16285/2-1319)

Litinový kříž (rej. č. ÚSKP ČR 100971)

Socha sv. Jana Nepomuckého (rej. č. ÚSKP ČR 104991).

- Článek 2.1 Soulad s politikou územního rozvoje, strana 9, odstavec nemovité kulturní památky.

2/ kulturní památky – nacházejí se v řešeném území

- Článek 2.2.9 Limity územního rozvoje vymezenými v platných zásadách územního rozvoje, strana 23, odstavec Ochrana památek.

Odůvodnění:

MěÚ Kralupy nad Vltavou na základě obdržené Veřejné vyhlášky Oznámení veřejného projednání návrhu územního plánu obce Chvatěruby, č. j. MUKV 36054/2017 VYST ze dne 23.05.2018, na základě zmocnění dle § 29 odst. 2 písm. c) zákona o státní památkové péči a na základě obdrženého odborného vyjádření Národního památkového ústavu – ÚOPPSČ Praha č. j. NPÚ-321/41624/2018 ze dne 29.06.2018, vydává stanovisko s požadavky státní památkové péče k návrhu územního plánu obce Chvatěruby.

Předkládaný návrh pro veřejné projednání Návrhu územního plánu Chvatěruby se dotýká urbanisticky, architektonicky i památkově hodnotného prostředí. Proto je nutné, aby z hlediska zájmů ochrany objektů významné památkové hodnoty a jejich prostředí dle zák. č. 20/1987 Sb. byly v rámci územního plánu správně zaneseny nemovité kulturní památky včetně rejstříkových čísel evidovaných v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky.

Vyhodnocení:

Návrh územního plánu bude doplněn – textová část byla doplněna.

5.2.3 Opakované veřejné projednání

Ve stanovené lhůtě uplatnili svá stanoviska a vyjádření bez připomínek tyto dotčené orgány a ostatní organizace:

- Ministerstvo obrany, ze dne 08.07.2019 pod č.j.: 109176/2019-1150-OÚZ-LIT
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, ze dne 27.05.2019 pod č.j.: MPO 41855/2019
- Státní veterinární správa; ze dne 27.06.2019 pod č.j.: SVS/2019/079090-S
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze; ze dne 27.05.2019 pod č.j.: KHSSC 27788/2019
- Česká geologická služba; ze dne 10.07.2019 pod č.j.: ČGS-441/19/404*SOG-441/406/2019
- Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje; ze dne 28.06.2019 pod č.j.: KRPS-149917-1/ČJ-2019-0100MN
- SITEL, spol.s.r.o.; ze dne 07.06.2019 pod č.j.: 19v032_SITEL_ÚP
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy; ze dne 15.07.2019 pod č.j.: 069266/2019/KUKS
- Krajský úřad Středočeského kraje, kultury a památkové péče; 15.07.2019 pod č.j.: 069266/2019/KUKS
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje; ze dne 04.7.2019 pod č.j.: HSKL-2709-2/2019-ME

Ve stanovené lhůtě uplatnili svá stanoviska tyto dotčené orgány:

- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství; ze dne 15.07.2019 pod č.j.: 069266/2019/KUKS

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

*Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Chvatěruby **nemá připomínky**. Navrhované řešení územního plánu se (ve vztahu zejména k regionálnímu a nadregionálnímu územnímu systému ekologické stability, přírodním rezervacím a přírodním památkám a jejich ochranným pásmům a zvláště chráněným druhům rostlin a živočichů) v podstatných parametrech neodlišuje od předchozí verze návrhu (k prvnímu veřejnému projednání), ke kterému nebyly ze strany Krajského úřadu z hlediska svěřených kompetencí na úseku ochrany přírody a krajiny uplatněny žádné požadavky. Krajský úřad dále, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. byl stanoviskem vydaným pod č.j. 149404/2016/KUSK ze dne 12.10.2016 k Návrhu zadání územního plánu obce Chvatěruby vyloučen významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními – toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti.*

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. M. Hájková, l. 924):

*Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle §17a zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil dokumentaci „Územní plán Chvatěruby“ (návrh k opakovanému veřejnému projednání) z května 2019 a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uplatňuje následující stanovisko: Orgán ochrany ZPF **souhlasí** s nezemědělským využitím plochy Z16 pro skladování o výměře 4,74 ha uvedené v „Tabulce předpokládaných záborů půdního fondu a sumarizace předpokládaných záborů půdního fondu dle rozdílných způsobů využití“. Plocha je umístěna na zemědělské půdě zařazené dle BPEJ do II. třídy ochrany (1,76 ha) a do IV. třídy ochrany (2,98 ha). Orgán ochrany ZPF s využitím této plochy nesouhlasil, protože se jedná o významný zábor velmi kvalitní zemědělské půdy, kterou lze dle § 4 odst.3 zákona odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Plochy Z16 a Z17 jsou navrženy pro rozšíření stávající vlečky pro sklad kapalných plynů. Záměr je důležitý z hlediska bezpečnosti železniční přepravy produktů C4 plynů. Zábor o výměře 1,76 ha zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany na ploše Z16 je dle dokumentace “kompenzován“ snížením výměry u*

plochy Z14 o 3,72 ha (zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany). U zbyvajících ploch nedochází ke změnám, orgán ochrany ZPF nemá připomínky.

Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (Bc. L. Horčíčka, l. 523):

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán státní správy lesa (dále jen „OSSL“), příslušný podle § 47 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen „zákon o lesích“), kompetentní podle § 48a lesního zákona vydává toto stanovisko. Součástí předloženého územního plánu je dokumentace Vyhodnocení vlivů územního plánu Chvatěruby na životní prostředí (dále jen „SEA“). Dle této dokumentace v kapitole 8.2 strany 49. je konstatováno „Realizace záměrů v ÚP nebude vyžadovat zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.“ Což je v rozporu s textovou částí ÚP kapitola 14. 6 strana 87 „Přeložka 110kV Veltrusy ... Před připojením ke stávajícímu vedení by vznikl lesní průsek

v maximální šíři 50 m a dále by došlo pouze k rozšíření stávajícího lesního průseku o max. 50 metrů od stávajícího vedení, zábor by činil max. 1,25 ha.“ Vzhledem k minimální lesnatosti obce Chvatěruby **nesouhlasí** OSSL s dalším odlesňováním a fragmentací stávajícího lesa. Uvolňováním pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům dochází ke snižování ekologické stability území a v současné době velmi důležité schopnosti lesa zadržovat vodu v krajině jejím zasakováním. Současně lesy plní zdravotně hygienickou funkci tím, že brání větrné erozi, neboť prachové částice na sebe váží zdraví škodlivé látky. Předmětný les má plochu cca 6,9 ha z toho již přibližně 2,1 ha je omezeno současným VN, nově navrhované VN si vyžádá zábor cca 1,2 ha. Tímto dojde ke zmenšení plochy lesa na cca 3,6 ha rozděleného do třech částí. OSSL je toho názoru, že veřejný zájem na zachování lesa je v tomto případě nadřazený nad soukromým záměrem.

Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (Ing. T. Fenclová, l. 773):

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen příslušný úřad) sděluje, že **nemá připomínky** k návrhu územního plánu Chvatěruby pro opakované veřejné projednání a vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA) a nepožaduje dopracování vyhodnocení SEA. Úpravy v návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání oproti návrhu územního plánu pro veřejné projednání nejsou tak významného charakteru, aby bylo potřeba dopracovat vyhodnocení SEA. Navrženými úpravami nedochází k významné změně urbanistické koncepce návrhu územního plánu. Navržené úpravy v návrhu územního plánu významně nemění návrh územního plánu, pro který bylo zpracováno vyhodnocení SEA, a nejsou takového rozsahu, aby bylo možné předpokládat negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, a aby bylo potřeba dopracovat vyhodnocení SEA k těmto úpravám. V rámci vyhodnocení SEA je stanovena podmínka zpracování územní studie pro plochu Z2/SM, která má navrhnout způsob zabezpečení území z hlediska protihlukové ochrany (návrh umístění zástavby v dostatečné vzdálenosti od komunikace a její doplnění protihlukovými opatřeními – stěny, zemní val, bariérové uspořádání domů apod.).

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:

zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými směsmi, nemá k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Chvatěruby připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.

Vyhodnocení:

Koridor KT4 bude zachován v původní trase (z dokumentace ke společnému jednání), která nevyžaduje vznik dalšího bezlesí. Námitka společnosti LUBSTAR, a.s.; ze dne 26.06.2018 pod č.j.: MUKV 43884/2018 VYST, které bylo ve veřejném projednání vyhověno je tedy řešena jako

„NEVYHOVUJE SE“. S ohledem na stanoviska dotčeného orgánu v rámci ochrany lesa – trasa koridoru byla upravena dle dokumentace ke společnému jednání.

- Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí; ze dne 15.07.2019 pod č.j.: MUKV 42707/2019 OŽP

Vyjádření z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů:

Nesouhlasíme s úpravou vymezení koridoru KT4, jelikož vznik dalšího bezlesí v šíři cca 30m je pro takto malý les citelný a nejsou tím dodrženy základní povinnosti §13 zákona. V ORP Kralupy je lesnatost minimální a je třeba lesy alespoň zachovávat, v lepším případě rozlohu navyšovat. Požadujeme zachovat původní trasu, která využívá stávající bezlesí.

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) uplatňuje Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí.

Upozorňujeme na platné znění zákona (41/2015, účinnost od 1.4.2015). 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:

Koridor KT4 bude zachován v původní trase, která nevyžaduje vznik dalšího bezlesí – trasa koridoru byla upravena dle dokumentace ke společnému jednání.

- Městský úřad Kralupy nad Vltavou, realizace investic a správy majetku (památková péče); ze dne 12.07.2019 pod č.j.: MUKV 52911/2019 RIaSM

Městský úřad v Kralupech nad Vltavou, odbor realizace investic a správy majetku, památková péče, (dále také „MěÚ Kralupy nad Vltavou“), jako místně, věcně příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče, vydává, na základě zmocnění dle § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., zákon o státní památkové péči, v platném znění (dále také „zákon o státní památkové péči“) a na základě obdržení Veřejné vyhlášky Oznámení opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu obce Chvatěruby, č.j. MUKV 40241/2019 VYST ze dne 27.05.2019, toto:

STANOVISKO

Návrh Územního plánu obce Chvatěruby řeší potenciální budoucí rozvoj obce a stanovuje typy a rozsah funkčních využití. Zájmů památkové péče se týká zejména plocha P 3, kde se v místě bývalého hospodářské dvora vymezila nová plocha přestavby jako smíšená obytná městská, jejíž využití k bydlení individuálního venkovského typu se smíšenou funkcí se řídí platnými regulativy vydanými v rámci Územní studie „Lokalita Z01/03 Obce Chvatěruby“, datované 1/2017.

Doporučujeme doplnění regulativů upravujících především výšku zástavby, které budou respektovat strukturu stávající zástavby obce Chvatěruby.

Odůvodnění:

MěÚ Kralupy nad Vltavou obdržel Veřejnou vyhlášku Oznámení opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu obce Chvatěruby, č. j. MUKV 40241/2019 VYST ze dne 27.05.2019, na základě zmocnění dle § 29 odst. 2 písm. c) zákona o státní památkové péči. V dané věci bylo vydáno stanovisko Č. J.:MUKV 45669/2018 RlaSM ze dne 02.08.2018, které zůstává i nadále v platnosti.

Předkládaný návrh pro opakované veřejné projednání Návrhu územního plánu Chvatěruby se dotýká urbanisticky, architektonicky i památkově hodnotného prostředí. Proto je žádoucí, aby z hlediska zachování kulturního prostředí kulturních památek, zástavba respektovala strukturu zástavby stávající, zejména v parametrech hmoty a výšky staveb

Vyhodnocení:

K veřejnému projednání podal MěÚ Kralupy nad Vltavou, odbor RIA SM stanovisko na základě, kterého byl doplněn návrh územního plánu Chvatěruby. V opakovaném veřejném projednání bylo možné podat stanovisko v rozsahu měněných částí (tj. změna regulativu v ploše zámku na SX, změna u pozemku p.č. 90/9 v k.ú. Chvatěruby, změna koridoru KT4). Dále upozorňujeme, že Územní studie nemůže být ve své podrobnosti zpracována do územního plánu ze zákona, muselo by se jednat o územní plán s prvky regulačního a návrh ÚP Chvatěruby prvky regulačního plánu neobsahuje. Územní studie pro plochu P3 je zaevidovaná a platná.

6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, včetně Doplňku č. 1, bylo zpracováno v souladu s přílohou č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Zpracovatelkou je Mgr. Barbora Necidová.

Část A, posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí, byla zpracována ing. arch. Stanislavem Kovářem, CSc., držitelem autorizace dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, spolupráce Ing. Milada Májska, PhD.

Část B, hodnocení vlivu koncepce dle §45i zákona č. 114/1992 Sb. na soustavu NATURA, nebylo vypracováno, neboť v případě územního plánu Chvatěruby lze vyloučit významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000.

Z vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplynuly tyto výsledky:

Podmínky pro příznivé životní prostředí nejsou územním plánem zhoršeny. Dle vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) nebudou mít vymezené zastavitelné plochy výrazně negativní vliv na životní prostředí. Vlivem budoucího uvedení do provozu přeložky silnice II/101 (aglomerační okruh) dojde ke změně hlukové zátěže. Plocha a koridor pro nový obchvat Kralup nad Vltavou jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od zastavěného území. Návrh územního plánu vymezuje plochy pro budoucí bytovou zástavbu Z2/SM v návaznosti na zastavěné území. Územní plán rovněž vymezuje plochu ochranné a izolační zeleně mezi návrhovou plochou a stávající komunikací. Vzhledem k velikosti plochy Z2/SM je stanovena podmínka zpracování územní studie, která má navrhnout způsob zabezpečení území z hlediska protihlukové ochrany (návrh umístění zástavby v dostatečné vzdálenosti od komunikace a její doplnění protihlukovými opatřeními – stěny, zemní val, bariérové uspořádání domů apod.). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Vymezením skladebných částí ÚSES byly vytvořeny podmínky pro ochranu přírody a zlepšení prostupnosti krajiny.

Podmínky pro hospodářský rozvoj byly územním plánem ovlivněny pozitivně. Vymezením zastavitelných ploch pro výrobu a skladování byl vytvořen prostor pro podnikatelské aktivity, čímž dojde k vytvoření nových pracovních míst a zlepšení konkurenceschopnosti obce v širším měřítku.

Výrazně pozitivní vliv návrhu ÚP se předpokládá v podmínkách soudržnosti společenství obyvatel území. Vymezením zastavitelných ploch a plochy přestavbové smíšených obytných byly územním plánem vytvořeny podmínky pro růst počtu obyvatel i pro umístování nových zařízení občanského vybavení.

Závěrem lze konstatovat, že Územní plán Chvatěruby má na vyváženost podmínek udržitelného rozvoje území kladný vliv. Podmínky pro příznivé životní prostředí zůstávají neměnné, naopak jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení soudržnosti společenství obyvatel a pro hospodářský rozvoj.

Z vyhodnocení vlivů na životní prostředí vyplynuly tyto výsledky:

Na základě vyhodnocení významnosti vlivů územního plánu na jednotlivé složky životního prostředí je možno konstatovat, že předmětná koncepce **nemá z hlediska identifikovaných vlivů významný negativní vliv na životní prostředí.**

Jako mírně negativní byly vyhodnoceny tyto vlivy:

1) Vliv na imisní situaci

- Plocha dopravní infrastruktury Z4 – zpřesňuje koridor pro umístění obchvatu Kralup nad Vltavou. Realizací komunikace dojde ke změně kvality ovzduší v daném místě. Nicméně tato komunikace odvede část dopravy z hustě osídlených oblastí sousední obce, kde lze očekávat snížení imisní zátěže na obyvatelstvo a celkově zlepšení kvality ovzduší v místech kde je nyní kvalita ovzduší zhoršena. Lokálně tedy může dojít ke zhoršení imisní zátěže, nicméně s ohledem na širší souvislosti výstavby přeložky silnice lze očekávat plošné zlepšení na území přesahujícím hranice obce. Vliv je u této plochy hodnocen jako mírně negativní vliv lokálního charakteru.

2) Hluková zátěž

- Ke změně hlukové zátěže dojde vlivem budoucího uvedení do provozu přeložky silnice II/101 (aglomerační okruh). Návrh územního plánu vymezuje plochy pro budoucí bytovou zástavbu Z2/SM v návaznosti na zastavěné území. Územní plán rovněž vymezuje plochu ochranné a izolační zeleně mezi návrhovou plochou a stávající komunikací. Vzhledem k velikosti plochy Z2/SM je stanovena podmínka zpracování územní studie, která má navrhnout způsob zabezpečení území z hlediska protihlukové ochrany (návrh umístění zástavby v dostatečné vzdálenosti od komunikace a její doplnění protihlukovým opatřeními – stěny, zemní val, bariérové uspořádání domů apod.). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
- Z hlediska ochrany veřejného zdraví v ploše Z2/SM navrhujeme vymežit LBC Mezi Vrchy v původním rozsahu v souladu s Plánem ÚSES (LBC bylo zmenšené vymezením zastavitelných ploch Z2/SM).

3) Záběr zemědělského půdního fondu:

- Plocha Z9/VT je vymezena na pozemcích V. třídy ochrany. Nicméně představuje záběr větší jako 10 ha. Plocha byla převzata z původního ÚP. Plocha Z11/VX představuje záběr I. třídy ochrany. I tato plocha byla převzata z původního ÚP a svým umístěním navazuje na plánovaný obchvat Kralup nad Vltavou a dělá ji dobře dopravně dostupnou. Plochy Z12/VL, Z13/VL a Z14/VL jsou vymezeny na půdách II. třídy ochrany. Nicméně i tyto jsou převzaty z původního ÚP. Plochy Z9/VZ, Z12/VL, Z13/VL, Z14/VL navazují na enklávy již zastavěného území a vzájemně je propojují. Nedojde tak k narušení celistvosti souvislých zemědělských půd, ani k vytvoření těžko obdělávatelných zemědělských ploch. Plocha Z16/VK je vymezena na půdách s II. a IV. třídou ochrany, avšak pro kompenzaci tohoto záboru, byla oproti původnímu ÚP

zmenšena plocha Z14/VL, tedy nedochází k nárůstu celkového záboru ZPF vymezením plochy Z16/VK.

4) Vliv na vodu

- Navrhovaná plocha technické infrastruktury Z8/TI pro umístění ČOV leží na okraji záplavového území Q100. Řešení ochrany ČOV před povodněmi musí být upřesněno v projektové dokumentaci. Vhodně zvolené řešení protipovodňové ochrany nevyvolá negativní dopady na složky ŽP.

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

Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 50 odst. 2, v souladu s ust. §4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto

KOORDINOVANÉ STANOVISKO.

Odbor životního prostředí a zemědělství ve stanovisku dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje požadavek na zohlednění neregionálního biokoridoru NK 57 Šebín – K58.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů sděluje, že předložené vyhodnocení vlivů územního plánu Chvatěruby na životní prostředí (ing. arch. Stanislav Kovář CSc. A-SPEKTRUM s.r.o., květen 2017 je nedostatečným podkladem p posouzení předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a pro vydání stanoviska SEA, proto nelze vydat stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu Chvatěruby na životní prostředí dle § 22 písm. e) citovaného zákona.

Ve vyhodnocení SEA nebyly komplexně zhodnoceny potenciální vlivy navrhovaných záměrů na životní prostředí a veřejné zdraví, ani možné střety zájmů v území podle požadavků uplatněných k návrhu zadání. Vyhodnocení SEA je konstatováním o současném stavu životního prostředí řešeného území, postrádá však navržení konkrétních opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, a to především co se týče hlukové zátěže způsobené provozem automobilové dopravy, v plánovaném koridoru silnice 11/101 vůči navrhovaným plochám obytné zástavby v blízkosti tohoto koridoru. Zároveň je plocha Z2 nevhodně rozšířena oproti původnímu návrhu (ve změně č. 02 ÚPO) blíže ke koridoru.

Krajský úřad ve svém potvrzení o odstranění nedostatků návrhu územního plánu Chvatěruby ze dne 1. 3. 2018 posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu a konstatuje, že nedostatky uvedené ve stanovisku ze dne 29. 11. 2017 spočívající ve vymezení plochy Z2 v těsné blízkosti koridoru silniční stavby pro záměr aglomeračního okruhu silnice II/101, byly odstraněny tak, že plocha Z2 byla zmenšena a mezi vymezený dopravní koridor a plochy pro bydlení Z2 byla navržena ochranná a izolační zeleň, a proto lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

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

Součástí koordinovaného stanoviska jsou požadavky na řešení územního plánu Chvatěruby. Uvedené požadavky jsou řešeny takto:

Odbor životního prostředí a zemědělství ve stanovisku dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje požadavek na zohlednění neregionálního biokoridoru

NK 57 Šebín – K58. - Uvedený nadregionální biokoridor je do dokumentace zapracován, do řešeného území však zasahuje pouze v podobě vloženého lokálního biocentra LC Tůně u Chvatěrub a Dolan a pak pokračuje až v k.ú. Zlončice. Aby tato skutečnost byla jasně prokázána, byl do textové části návrhu doplněn biokoridor NK57 a grafická část byla příslušně upravena – plošné vymezení se ovšem nijak nemění. Odpovídajícím způsobem bylo rovněž upraveno odůvodnění.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů sděluje, že předložené vyhodnocení vlivů územního plánu Chvatěruby na životní prostředí (ing. arch. Stanislav Kovář CSc. A-SPEKTRUM s.r.o., květen 2017 je nedostatečným podkladem p posouzení předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a pro vydání stanoviska SEA, proto nelze vydat stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu Chvatěruby na životní prostředí dle §22 písm. e) citovaného zákona. Ve vyhodnocení SEA nebyly komplexně zhodnoceny potenciální vlivy navrhovaných záměrů na životní prostředí a veřejné zdraví, ani možné střety zájmů v území podle požadavků uplatněných k návrhu zadání. Vyhodnocení SEA je konstatováním o současném stavu životního prostředí řešeného území, postrádá však navržení konkrétních opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, a to především co se týče hlukové zátěže způsobené provozem automobilové dopravy, v plánovaném koridoru silnice 11/101 vůči navrhovaným plochám obytné zástavby v blízkosti tohoto koridoru. Zároveň je plocha Z2 nevhodně rozšířena oproti původnímu návrhu (ve změně č. 02 ÚPO) blíže ke koridoru. - Plocha Z2 byla zmenšena a mezi vymezený dopravní koridor a plochy pro bydlení Z2 byla navržena ochranná a izolační zeleň. Byl vypracován dodatek pro dokumentaci Vyhodnocení vlivů územního plánu Chvatěruby na životní prostředí, který odstranil uvedené nedostatky.

9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

9.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k 1. 2. 2017 a je zakresleno v grafické části územního plánu, ve výkresu B1 – Výkres základního členění území a v dalších výkresech. Vymezení bylo provedeno na podkladu digitální katastrální mapy a na základě fyzického stavu řešeného území. Vymezení proběhlo v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění). Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (tj. části obce vymezené k 1. září 1966) a dále pozemky vně intravilánu, mezi které patří zastavěné stavební pozemky, kterými se rozumí pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely, další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, které tvoří se stavební parcelou a na ní stojícími budovami souvislý celek, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, a ostatní veřejná prostranství.

9.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot vychází z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, především z priority č. 14, která požaduje ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a dále zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Území obce se nachází ve značně urbanizované krajině, která se vyznačuje prolínáním obytné funkce s lokalitami výrobními a skladovacími a hustou sítí koridorů dopravní a technické infrastruktury.

Obec Chvatěruby má platnou tuto územně plánovací dokumentaci a územně plánovací podklady:

- Územní plán obce Chvatěruby (nabytí účinnosti 18. 9. 2001)
- Změna č. 1 ÚPO (nabytí účinnosti 12. 10. 2006)
- Změna č. 3 ÚPO (nabytí účinnosti 29. 8. 2016)
- Urbanistická studie Chvatěruby – Šikmé Pole. 2006

- Územní studie – Lokalita Z01/03 Chvatěruby, 2017

Koncepce rozvoje území obce vychází z Územního plánu obce Chvatěruby ve znění změny č. 3. V novém územním plánu jsou do zastavěného území zahrnuty i některé zastavitelné plochy z původního územního plánu, které již byly využity. Řada zastavitelných ploch nebo jejich částí (zejména pro výrobu) byla převzata do nového územního plánu. Nový územní plán vymezuje více zastavitelných ploch s ohledem na zařazení obce do rozvojové oblasti. Množství zastavitelných ploch pro bydlení v původním územním plánu není dostatečné, navíc některé z těchto ploch již byly využity (viz kap. 10.5). I proto byla vymezena nová zastavitelná plocha Z2 na místě bývalé motokrosové dráhy.

Rekreace není rozvíjena z důvodu, že se jedná o nepříliš turisticky a rekreačně atraktivní oblast. Rozvoj rodinné rekreace je však přípustný v plochách bydlení v rodinných domech a v plochách smíšených obytných městských.

Občanské vybavení je v rozsahu odpovídajícím velikosti a významu obce. Rozvíjet je lze ve stávajících plochách občanského vybavení (plochy veřejné infrastruktury, tělovýchovných a sportovních zařízení, hřbitovů), případně v plochách smíšených obytných nebo plochách veřejných prostranství.

Vymezení ploch výroby vychází převážně z původního územního plánu. Plochy jsou vymezeny s ohledem na návaznost na tytéž plochy v územně plánovací dokumentaci okolních obcí. Pro plochy Z12, Z13 a Z14 je podmínkou pro rozhodování o změnách v tomto území pořízení územní studie, která má mimo jiné vyřešit koordinaci se sousedními funkčními plochami v okolních katastrálních územích. Plochy výroby jsou navrženy především v severní části řešeného území, kdežto funkci obytnou plní část jižní. Tím se tyto dvě odlišné funkce nestřetávají a je tak zajištěna pohoda bydlení bez negativních vlivů výrobních a skladovacích areálů na plochy bydlení.

Je navržen poměrně zásadní rozvoj dopravní a technické infrastruktury, jelikož přes území obce vedou nadmístní záměry řešené v PÚR nebo ZÚR, které je nutné respektovat. Územní plán tyto záměry pouze zpřesňuje s ohledem na místní podmínky, další územní limity a především na vzájemnou koordinaci záměrů. Většina záměrů se nachází v dostatečné vzdálenosti od sídla především v a severní části řešeného území. Negativně ovlivněna obchvatem Kralup n. V. může být pouze severní část zastavitelné plochy smíšené obytné Z2/SM. Zde je namístě řešit v navazujících fázích ochranu před tímto negativním vlivem. I proto je podmínkou pro rozhodování o změnách v tomto území pořízení územní studie. Dále byla navržena plocha Z8/TI pro umístění ČOV dle Dokumentace ČOV a splašková kanalizace v obci Chvatěruby, MV projekt spol. s r.o., 2007.

Ochrana kulturních hodnot území je řešena v souladu s památkovou ochranou a s prioritou územního plánování č. 14 z PÚR, která požaduje zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území. Kulturní hodnoty jsou zařazeny do takových ploch s rozdílným způsobem využití, aby nebylo umožněno jejich porušení nebo zničení. Nachází se také mimo plochy nebo koridory záměrů v oblasti dopravní nebo technické infrastruktury.

Ochrana nezastavěného území vychází především z podmínek § 18, odst. 5 stavebního zákona. Vyloučení staveb je obsaženo v nepřípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území (viz kap. 9.6). Je respektován přírodní park Dolní Povltaví. Na jeho území mohou být díky podmínkám využití daných ploch pouze stavby, zařízení a jiná opatření pro dopravní a technickou infrastrukturu včetně cyklostezek a přístavišť, čímž jsou vytvořeny podmínky pro zachování zvýšenou hodnotu krajinného rázu v této oblasti.

9.3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce vychází z historického vývoje obce. Dominantou obce je nynější zámecká zřícenina, která původně byla zemanskou tvrzí postavenou ve 12. století, která byla ve druhé polovině 15. století Zajíci z Hazburka přestavěna na hrad. Jižní strana byla opevněna zakulacenou baštou a hlubokým příkopem, který byl na východní straně vytesán do skály. V dnešní době je zámek

v soukromém vlastnictví a probíhá na něm rekonstrukce. Chvatěrubský zámek byl jako nemovitá památka zapsán na Ústřední seznam kulturních památek ČR před rokem 1988.

Obec Chvatěruby se sice populačně výrazně nerozšířila oproti svému středověkému založení a z urbanistického hlediska se tedy příliš nezměnila. V minulosti byl středem obce zámek Chvatěruby a jeho nejbližší okolí. V současnosti ale ve Chvatěrubech v podstatě nenajdeme žádnou hlavní náves, ale je zde spíše mnoho úzkých uliček umístěných v kopci zvedajícím se od břehy Vltavy. Obec je tvořena převážně jednopodlažní typickou venkovskou zástavbou. Bytový fond je zastaralý, v posledních letech však částečně rekonstruovaný.

Návrh zastavitelných ploch vycházel z platné územně plánovací dokumentace a zároveň navazuje svým řešením na urbanistickou strukturu sídla. Územní plán vyšel z požadavků obce na rozvoj hlavních funkcí, zejména bydlení a výrobních činností. Územní plán byl řešen tak, aby se budoucí výstavbou vyplnily proluky uvnitř zastavěného území.

Koncepce platného územního plánu je založena především na vymezení zastavitelných ploch uvnitř zahrad. Plochy vymezené v zahradách však byly nyní zařazeny do zastavěného území. Z důvodu majetkových poměrů může být jejich využití komplikované. Nový územní plán převzal zastavitelnou plochu v lokalitě Šikmé pole a zvětšil její vymezení. Její rozvoj je limitován uskutečněním přeložky 22 kV a využití je vázáno na zpracování územní studie. Dále byla převzata plocha přestavby pod zámekem. V návaznosti na zastavěné území k vyplnění proluky byla v blízkosti lokality Šikmé pole vymezena ještě jedna plocha pro bydlení.

Vymezení ploch výroby vychází převážně z původního územního plánu. Vzhledem k zařazení území obce do metropolitní rozvojové oblasti Praha jsou navrženy plochy pro rozvoj výrobních aktivit s ohledem na dobrou dopravní dostupnost v severní části řešeného území, která se může ještě zlepšit vybudováním obchvatu Kralup nad Vltavou, který bude napojen na dálnici D8. Podmínkou pro rozhodování o změnách v zastavitelných plochách Z12, Z13 a Z14 je pořízení územní studie, která vyřeší kapacitu vodovodu, hospodaření se srážkovými vodami, a zastavěnost území v kooperaci se sousedními funkčními plochami v okolních katastrálních územích.

Je navržen poměrně zásadní rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Přes území obce vedou nadmístní záměry řešené v PÚR nebo ZÚR, které je nutné respektovat. Územní plán tyto záměry pouze zpřesňuje s ohledem na místní podmínky, další limity v území a především na vzájemnou koordinaci záměrů. Většina záměrů se nachází v dostatečné vzdálenosti od sídla především v a severní části řešeného území. Negativně ovlivněna obchvatem Kralup n. V. může být pouze severní částí zastavitelné plochy smíšené obytné Z2/SM. Zde je namístě řešit v navazujících fázích ochranu před tímto negativním vlivem. I proto je podmínkou pro rozhodování o změnách v tomto území pořízení územní studie.

Významným rozvojovým faktorem obce je výstavba kanalizace a čistírny odpadních vod. Pro její výstavbu, resp. pro výstavbu dalších zařízení určených k odvádění a likvidaci odpadních vod byla vymezena plocha Z8/TI v souladu s Dokumentace ČOV a splašková kanalizace v obci Chvatěruby, MV projekt spol. s r.o., 2007.

9.3.1 Vymezení zastavitelných ploch

Vymezení zastavitelných ploch bylo provedeno s přihlédnutím k platné územně plánovací dokumentaci a s ohledem na zařazení obce do metropolitní rozvojové oblasti, které mají obecně být nositeli ekonomického rozvoje státu. Vymezení zastavitelných ploch proběhlo také v koordinaci s územně plánovacími dokumentacemi okolních obcí. Byly vymezeny především zastavitelné plochy pro výrobu a skladování a plochy pro bydlení. Plochy pro bydlení jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od zastavitelných i stabilizovaných ploch pro výrobu a skladování.

9.3.1.1 Plochy bydlení

Vymezení zastavitelných ploch vychází z koncepce urbanistického rozvoje, která je zdůvodněna v kap. 9.3.

Označení plochy	Způsob využití	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z1/BI	bydlení v RD – městské a příměstské	návrh zpracovatele	Plocha byla vymezena z důvodu vyplnění proluky v zastavěném území, což je řešení v souladu s cíli a úkoly územního plánování i krajskými a republikovými prioritami územního plánování. Pro dopravní obsluhu této plochy je navržena plocha dopravní infrastruktury Z6, která umožňuje vedení potřebných sítí technické infrastruktury. Tu lze realizovat i v přilehlých plochách veřejných prostranství.

9.3.1.2 Plochy smíšené

Vymezení zastavitelných ploch vychází z koncepce urbanistického rozvoje, která je zdůvodněna v kap. 9.3.

Označení plochy	Způsob využití	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z2/SM	smíšené obytné - městské	částečně převzato z původního ÚP	Plocha byla vymezena z důvodu dodržení kontinuity územně plánovací dokumentace. Navíc pro tuto plochu byla již dříve zpracována urbanistická studie Chvatěruby – Šikmé Pole. Plocha navazuje na zastavěné území s využitím bydlení v RD, čímž jsou splněny cíle a úkoly územního plánování dané stavebním zákonem. Navrženou plochou Z2 prochází dvě vedení elektrické sítě včetně ochranného pásma, proto byl navržen koridor KT2 jako přeložka těchto vedení. Vzhledem k rozloze plochy je stanovena podmínka zpracování územní studie pro plochu Z2, která mimo jiné vyřeší vymezení veřejného prostranství, aby bylo splněno ustanovení § 7 vyhlášky 501/2006 Sb. Plocha bude chráněna proti hluku plánované přeložky silnice II/101 navrženými protihlukovými opatřeními dle dokumentu Akustický posudek Chvatěruby, Změna č. 2 ÚP obce Chvatěruby (Přeložka silnice II/101 – varianta B) Ing. Karel Šnajdr AKON, 2011 a vymezením plochy ochranné a izolační zeleně mezi návrhovou plochou a stávající komunikací. Další protihluková opatření budou řešena v rámci územní studie.

9.3.1.3 Plochy dopravní infrastruktury

Vymezení ploch dopravní infrastruktury vychází z koncepce rozvoje dopravní infrastruktury, která je zdůvodněna v kapitole 9.4.1.

Označení plochy	Způsob využití	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z4/DS	silniční doprava	ZÚR	Plocha byla vymezena z důvodu návaznosti na návrhovou plochu dopravní infrastruktury v ÚP Kralupy nad Vltavou pro realizaci obchvatu Kralup nad Vltavou - aglomeračního okruhu úsek (II/101 a II/240) Debrno – Chvatěruby. Plocha je vymezena v souladu se ZÚR, ve kterých je součástí koridoru D058 – úsek Debrno – Chvatěruby.
Z5/DS	silniční doprava	požadavek obce	Plocha byla vymezena z důvodu zpřístupnění zastavitelné plochy Z8 pro ČOV, neboť se dle katastru nemovitostí jedná o plochu zahrady. Plocha byla zároveň vymezena za účelem napojení kanalizační sítě na novou ČOV.
Z6/DS	silniční doprava	návrh zpracovatele	Plocha byla vymezena z důvodu potřeby propojení stávajících veřejných prostranství. Zároveň bude sloužit jako obslužná komunikace k plochám Z1 a Z2, plochou lze vést rovněž přivést technickou infrastrukturu k těmto zastavitelným plochám.
Z17/DZ	železniční doprava	požadavek investora	Plocha byla vymezena dle zákresu firmy SYNTHOS Kralupy a.s. z důvodu potřeby rozšíření manipulačního kolejiště skladu kapalných plynů, především z důvodu bezpečnosti provozování železniční přepravy produktů C4 - plynů.

9.3.1.4 Plochy technické infrastruktury

Vymezení ploch technické infrastruktury vychází z koncepce rozvoje technické infrastruktury, která je zdůvodněna v kapitole 9.4.2.

Označení plochy	Způsob využití	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z8/TI	technická infrastruktura	požadavek obce	Plocha pro umístění nové ČOV byla vymezena dle dokumentace ČOV a splašková kanalizace v obci Chvatěruby, MV projekt spol. s r.o., 2007. Plocha byla v územním plánu vymezena vzhledem ke skutečnosti, že pozemek je dosud veden v katastru nemovitostí jako zahrada.

9.3.1.5 Plochy výroby a skladování

Vymezení ploch technické infrastruktury vychází z koncepce rozvoje technické infrastruktury, která je zdůvodněna v kapitole 9.4.2.

Označení plochy	Způsob využití	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z9/VT	těžký průmysl a energetika	převzato z původního ÚP	Plocha byla vymezena z důvodu zachování kontinuity územního plánování. Navazuje na menší stabilizované plochy těžkého průmyslu. Dopravní obsluha se předpokládá ze silnice II/608. Plochou prochází stávající nadzemní elektrické vedení a navrhovaný koridor KT4 pro přeložku 110 kV Veltrusy. Tyto limity je třeba respektovat.
Z10/VL	lehký průmysl	převzato z původního ÚP	Plocha byla vymezena z důvodu zachování kontinuity územního plánování a z důvodu zachování návaznosti na ÚP Úžice. Dopravní obsluha se předpokládá ze silnice II/608. Je třeba respektovat stávající nadzemní elektrické vedení a navržený koridor KT5 kabelového vedení 22 kV. Do plochy zasahuje prognózní zdroj těžby štěrkopísku. Jelikož se jedná o prognózní zdroj, není navrhované využití plochy reálně ohroženo.
Z11/VX	výroba se specifickým využitím	převzato z původního ÚP	Plocha byla vymezena z důvodu zachování kontinuity územního plánování, Plochu lze dobře dopravně napojit na stávající místní komunikaci. Okrajem plochy prochází koridor KT3 vodovodu z vodojemu ve Zlončicích. Koridor je třeba respektovat.
Z12/VL Z13/VL Z14/VL	lehký průmysl	převzato z původního ÚP	Plochy byly vymezeny z důvodu zachování kontinuity územního plánování. Dopravní napojení ploch lze zajistit z přilehlé silnice II/608, dopravní obsluha ploch Z13 a Z14 bude řešena přes plochu Z12, přičemž plochy NS (lokální biokoridor Na oštěpáku – U Kozomína) umožňují výstavbu dopravní a technické infrastruktury slučitelné s hlavním využitím těchto ploch. Plochy Z13 a Z14 lze rovněž dobře napojit na železniční vlečku. Po veřejném projednání byla rozloha plochy Z14 zmenšena o 3,72 ha, aby vykompenzovala zábor II. třídy ochrany ZPF (1,76 ha) a zábor pozemku p.č. 202/49 k.ú. Chvatěruby (3,29 ha), který je vytvořen zastavitelnou plochou Z16. Plocha byla zmenšena od západní strany z důvodu zachování přístupu přes plochu Z12 a Z13. V ploše Z12 je nutné respektovat stávající nadzemní elektrické vedení. Pro tyto plochy je stanovena podmínka zpracování územní studie.
Z15/VK	skladování	převzato z původního ÚP	Plocha byla navržena vzhledem ke skutečnosti, že v platném územním plánu byly zařazena do ploch výroby i přesto, že se jedná o zemědělský půdní fond. Aby byla dodržena kontinuita územního plánování, byla plocha zařazena mezi plochy zastavitelné.

Označení plochy	Způsob využití	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z16/VK	skladování	požadavek investora	Plocha byla vymezena dle zákresu firmy SYNTHOS Kralupy a.s. z důvodu potřeby rozšíření manipulačního kolejiště skladu kapalných plynů, především z důvodu bezpečnosti provozování železniční přepravy produktů C4 - plynů. Zábor ZPF II. třídy ochrany (1,76 ha) a zábor pozemku p.č. 202/49 k.ú. Chvatěruby (3,29 ha) byl po veřejném projednání vykompenzován zmenšením zastavitelné plochy Z14 o 3,72 ha.

9.3.2 Vymezení ploch přestavby

V souladu s cíli a úkoly územního plánování a s přihlédnutím k republikovým a krajským prioritám územního plánování byla vymezena jedna plocha přestavby s ohledem na hospodárné využití území z hlediska ekonomického i ekologického.

Označení plochy	Způsob využití	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
P3/SM	smíšené obytné	převzato z původního ÚP, změna č. 3	Plocha byla vymezena z důvodu dodržení kontinuity územního plánování a vzhledem k tomu. Uspořádání plochy již bylo prověřeno v územní studii Lokalita Z01/03 Chvatěruby, ing. arch. Iveta Merunková PhD., leden 2017.

9.3.3 Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Vymezení systému sídelní zeleně vychází ze skutečnosti, že plochy zeleně nejsou definovány ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., v platném znění, a proto je nutné je pro potřebu územního plánu definovat. Zeleně se v sídle nachází především v plochách veřejných prostranství – zde se jedná o sídelní zeleně, která je definována jako veřejně přístupné nezpevněné plochy v zastavěném území pokryté plánovitě udržovanou vegetací. Dále lze za sídelní zeleně považovat plochy zahrad v obytných plochách a plochy soukromé a vyhrazené zeleně, což jsou především zahrady, kde z důvodu terénu není možná výstavba.

Plochy zahrad v zastavěném území, které přímo nenavazují na obytnou zástavbu, byly vymezeny jako plochy zeleně soukromé a vyhrazené, aby nedošlo k jejich nevhodnému zastavění a k celkovému poklesu rozsahu ploch zeleně v obci.

9.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

9.4.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Z hlediska silniční dopravy leží řešené území mimo hlavní silniční tahy. Severním okrajem katastrálního území prochází doprovodná silnice k dálnici D8 – silnice II/608 (dříve silnice I/8, která byla po zprovoznění dálnice D8 přeřazena mezi silnice II. třídy). Za severní hranicí sídla se nachází křižovatka do tvaru T silnic III/2429 a III/0811. Řešeným územím procházejí místní a účelové komunikace. V nezastavěném území jsou silnice, místní a účelové komunikace vymezeny jako stabilizované plochy DS silniční dopravy. V zastavěném území jsou místní a účelové komunikace řazeny do ploch veřejných prostranství.

ZÚR vymezují koridory pro umístění stavby DS058 – úseky Tursko – Debno a Debrno – Chvatěruby a koridor pro umístění stavby DS059 – úsek Chvatěruby – Úžice o šířce 300 m. Územní plán tyto

koridory zpřesnil. Pro tento záměr byla vymezena plocha silniční dopravy Z4/DS v návaznosti na navrhovanou plochu dopravy v ÚP Kralupy nad Vltavou. Plocha byla vymezena na základě dokumentace „*Obchvat Kralup nad Vltavou včetně mostu, jako součást aglomeračního okruhu, I. etapa*“ – zpracovatel VPÚ DECO Praha a.s., 2007. Plocha byla vymezena v rozsahu dočasných záborů půdního fondu.

K obdobnému účelu byl vymezen koridor KD1 pro umístění stavby D059 Chvatěruby – Úžice vymezený rovněž v návaznosti na ÚP Kralupy nad Vltavou a s ohledem na plochu Z4/DS. Koridor KD1 nemá jednotnou šířku. Na jihu je posunut k hranici stávající komunikace, severní hranice koridoru odpovídá vymezení v ZÚR až po souběh s koridorem technické infrastruktury KT1, kde je koridor KD1 v rámci vzájemné koordinace obou koridorů zúžen dle hranice koridoru KT1.

Z důvodu zajištění přístupnosti zastavitelné plochy Z8 pro ČOV vymezenou dle „Dokumentace ČOV a splašková kanalizace v obci Chvatěruby“, MV projekt spol. s r.o., 2007 byla navržena plocha silniční dopravy Z5/DS.

Plocha silniční dopravy Z6/DS byla vymezena z důvodu propojení stávajících veřejných prostranství a zároveň jako přístupová komunikace k plochám Z1 a Z2. Navrhovanou plochou Z6/DS lze vést potřebné technické sítě k zastavitelným plochám Z1 a Z2.

Dopravní závady či jiné úpravy komunikací budou řešeny v rámci stabilizovaných ploch dopravy silniční, resp. v rámci ploch veřejných prostranství, případně i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich přípustným využitím.

Doprava v klidu

V územním plánu nebyly vymezeny plochy silniční dopravy speciálně určené k parkování a odstavování motorových vozidel, protože odstavné a parkovací plochy se nacházejí v rámci veřejných prostranství, případně v jiných plochách s rozdílným způsobem využití (např. u zámku). Časté je také odstavování vozidel v profilu komunikace. Nové parkovací a odstavné plochy lze umísťovat do ploch silniční dopravy, železniční dopravy, veřejných prostranství a některých dalších ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby nebyl narušen účel jejich hlavního využití.

Drážní doprava

Územím obce prochází železniční trať č. 091 Praha-Hostivař – Praha-Libeň – Praha-Holešovice – Roztoky u Prahy a jednokolejná trať regionálního významu č. 092 Neratovice – Kralupy nad Vltavou. Tyto tratě včetně navazujících staveb, zařízení a pozemků jsou vymezeny jako stabilizované plochy železniční dopravy DZ. Stejně tak jsou do těchto ploch řazeny vlečky vedoucí do výrobních areálů spolu s přidruženými pozemky a zařízeními. Pro rozšíření vlečky SKP jsou vymezeny zastavitelné plochy Z16/VK a Z17/DZ. Vlaková zastávka Chvatěruby se nachází mimo území obce v k. ú. Kralupy nad Vltavou. Kvalitativní úprava stávajících tratí je možná v rámci stabilizovaných ploch. Ochranná pásma železnic jsou respektována, nejsou v nich navrženy žádné zastavitelné plochy.

Cyklistická a pěší doprava

Územím obce prochází cyklotrasa č. 7 (Vltavská) Praha – Kralupy nad Vltavou – Mělník. Je vedena ve stabilizovaných plochách silniční dopravy a veřejných prostranství. S dalším rozvojem se nepočítá, nicméně realizovat nové cyklostezky je přípustné ve většině ploch s rozdílným způsobem využití zastavěného i nezastavěného území v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Podél řeky Vltavy vede přes území obce červeně značená turistická stezka Praha – Řež – Chvatěruby – Kralupy nad Vltavou, kterou územní plán respektuje.

Letecká doprava

Území obce spadá do ochranného pásma s výškovým omezením staveb Letiště Vodochody. V územním plánu nebyly vymezeny zastavitelné plochy určené pro realizaci staveb, které by svou výškou ochranné pásmo narušovaly. Jiné zájmy letecké dopravy se na území obce nenacházejí.

Vodní doprava

Jižním okrajem řešeného území prochází Vltavská vodní cesta. Ta je vymezena v PÚR jako koridor VD2 - vodní cesta využívána na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem)-Praha-Třebenice z důvodu zabezpečování parametrů vodních cest dopravně významných využívaných jako součásti vnitrozemské vodní dopravy a součást TEN-T, ZÚR však tento koridor nezpřesňují a proto není územním plánem vymezena plocha nebo koridor pro tento účel. Územní plán nicméně vytvořil předpoklady k využití

Vltavské vodní cesty pro rekreační plavbu, ve stabilizované ploše veřejného prostranství na břehu Vltavy je umožněna výstavba přístaviště a navazující infrastruktury.

9.4.2 Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou vychází z PRVK Středočeského kraje, 2004. Obec je v současné době plně zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu napojeného na skupinový vodovod KSKM VDJ Hostín – VDJ Dolany. Z tohoto přivaděče je veden gravitačně zásobní řad DN 100, kterým je přímo bez akumulace zásobena obec Chvatěruby. Proto nejsou v obci využívány domovní ani obecní studny. V sousedním katastrálním území Zlončice je navržen nový vodojem 2x2000 m³, ze kterého má být veden zásobní řad DN 300 nově napojující Chvatěruby a dále pokračující do k.ú. Lobeček. Pro tento přivaděč byl v územním plánu vymezen koridor KT3 pro vodovod Zlončice – Kralupy nad Vltavou podél stávající místní komunikace. Na území obce se nenacházejí zdroje vody vhodné pro účely úpravy na pitnou vodu. V menší míře lze očekávat dobudování vodovodního řadu k nově vzniklým obytným lokalitám především v rámci ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství. Zbudování vodovodu je přípustné i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

Odvádění a čištění odpadních vod

Koncepce odvádění a čištění odpadních vod vychází z PRVK Středočeského kraje, 2004: Obec nemá vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Splaškové vody jsou likvidovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na zemědělsky využívané pozemky ve vzdálenosti zhruba 5 km. Asi 20 % splaškových vod se vyváží na ČOV v Kralupech n. V. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče. Tento systém však nemá dostatečnou kapacitu a nestačí odvádět zvýšené přívaly vody.

Vzhledem k velikosti obce je uvažováno s návrhem nejjednoduššího typu – mechanicko-biologické ČOV, v níž je technologie biologického čištění založena na nízkozatěžovaném aktivačním procesu a aerobní stabilizaci kalu. Na ČOV budou přiváděny oddílnou kanalizací pouze splaškové vody. Vyčištěné odpadní vody budou vypouštěny do Vltavy.

Jelikož je v obci je uvažováno s výstavbou nové kanalizační sítě a ČOV, územní plán vymezil plochu technické infrastruktury Z8/TI pro ČOV v souladu s „*Dokumentace ČOV a splašková kanalizace v obci Chvatěruby*“ - MV projekt spol. s r.o., 2007. Konkrétní vedení nových kanalizačních řadů není územním plánem navrženo. Vybudování veřejné kanalizační sítě umožňují především plochy dopravní infrastruktury, inženýrských sítí, veřejných prostranství a další plochy s rozdílným způsobem využití. Zároveň lze po vybudování základní sítě očekávat dobudování přípojek k nově vymezeným obytným lokalitám.

Zásobování plynem

Obec Chvatěruby není plynofikována.

Zásobování elektrickou energií

Obec je elektrifikována. Řešeným územím procházejí sítě 22 kV a VVN 110 kV, jejichž provozovatelem je ČEZ Distribuce, a.s. Způsob napojení zastavěného území na elektrické vedení se územním plánem nemění. Rozvoj vedení elektrické energie umožňuje většina ploch s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného využití. Budování přípojek se předpokládá v nových obytných lokalitách.

Územní plán zpřesnil koridor E16 ze ZÚR a vymezil proto koridor KT4 - přeložka vedení 110 kV Veltrusy. Koridor byl vymezen v celkové šíři 50 m západně od stávajícího vedení tak, aby osa koridoru nezasahovala do již zastavěných území (plochy VT) a v severní části uhýbá ke stávajícímu vedení vedoucímu z Chvatěrub.

S ohledem na vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné Z2/SM v lokalitě Šikmé Pole, přes kterou vede stávající nadzemní elektrické vedení, byl vymezen koridor KT2 – přeložka vedení 22 kV, který je vymezen v souběhu se stávající železnicí a místní komunikací. Šířka koridoru je 20 m. Koridor byl vymezen na základě dokumentace „Přeložka venkovního vedení 22 kV v k.ú. Chvatěruby v rámci stavby silničního obchvatu Kralup nad Vltavou včetně silničního mostu“, Miroslav Hoj, PROJEKCE ELEKTRO NN+VN, 04/2006.

Dále byl vymezen na základě údajů předaných společností ČEZ a.s. koridor KT5 pro kabelové vedení 22 kV podél silnice II/608, šířka koridoru je 20 m. Údaje jsou obsaženy v územně analytických podkladech.

Zásobování teplem

Obec disponuje centrálním systémem zásobování teplem pomocí horkovodní sítě, která je připojena na teplárnu v Kralupech nad Vltavou. Síť horkovodů je stabilizována, předpokládá se napojení nových obytných lokalit (Šikmé Pole). Pro zásobování teplem nebyly vymezeny žádné nové koridory, výstavbu nových rozvodů umožňuje většina ploch s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného využití.

Ropovody a produktovody

Územím obce prochází ropovod Družba v souběhu s produktovodem a dále produktovod spojující sklad kapalných plynů a areál chemické výroby Kralupy nad Vltavou. Je respektováno jejich ochranné pásmo, ve kterém nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy, pouze koridory dopravní a technické infrastruktury. V uvedených vzdálenostech ochranného pásma ropovodu je zakázáno realizovat:

- do 150 m - souvislé zastavění měst a sídlišť, ostatní důležité objekty a železniční tratě
- do 100 m - souvislé zastavění vesnic
- do 80 m - osaměle stojící obydlené a neobydlené budovy
- do 50 m - stavby menšího významu
- do 30 m - osaměle stojící kolny, chaty, revizní šachty, nebo vpusti kanalizačních stok popř. jiných podzemních sítí
- do 5 m - zabezpečovací pásmo ropovodu - lze provádět jen běžné zemědělské práce

PÚR vymezuje koridor „DVI – koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holíč-Klobouky, Klobouky-Rajhrad, Radostín-Kralupy-centrální tankoviště ropy (dále CTR) Nelahozeves, CTR Nelahozeves-Litvínov. Plocha pro výstavbu nové ropovodní přečerpací stanice v obci Golčův Jeníkov. Plocha pro výstavbu nových skladovacích ropných nádrží Velká Bíteš“. ZÚR zpřesňují tento koridor jako koridor R01 – ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění v koridoru) o šířce 300 m. Územní plán zpřesnil vymezení tohoto koridoru, jedná se o koridor KT1 – ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění), který byl vymezen v šířce 175 m (150 m napravo a 25 m nalevo od stávajícího vedení).

Spoje a komunikační zařízení

Řešeným územím prochází radioreléová trasa, elektronické komunikační kabely a ostatní zařízení na telekomunikační síti. Územní plán zachovává současnou koncepci spojů a zařízení. Rozvoj komunikačních sítí nebyl navržen, nicméně je přípustný v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití.

Odpadové hospodářství

Svoz komunálního a tříděného komunálního odpadu zajišťuje společnost AVE Kralupy s.r.o. Územní plán koncepci odpadového hospodářství nemění, žádné nové plochy pro tento účel navrženy nebyly.

9.4.3 Občanské vybavení

Obec disponuje občanským vybavením v rozsahu úměrném velikosti sídla - v obci se nachází obecní úřad, základní a mateřská škola, hřbitov, knihovna, turistické centrum, pohostinství, obchod s potravinami a fotbalový stadion. Plochy občanského vybavení jsou stabilizovány, nebyly vymezeny žádné návrhové plochy. Rozvoj občanského vybavení je kromě ploch občanského vybavení přípustný i v plochách bydlení, plochách veřejných prostranství a v plochách smíšených obytných městských.

9.4.4 Veřejná prostranství

Do ploch veřejných prostranství byly zařazeny místní a účelové komunikace v rámci zastavěného území, včetně parkovacích a odstavných ploch, sídelní zeleně, zastávek veřejné dopravy, odpočinkových ploch a dalších veřejně přístupných ploch. Byly vymezeny dva typy ploch veřejných prostranství, a sice PV – plochy veřejných prostranství a ZV – plochy veřejné zeleně. V územním plánu byla vymezena rozvojová plocha Z2/SM a v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. který na každé dva hektary zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci nebo plochy

smíšené obytné požaduje vymezit v návaznosti na tyto plochy nejméně 1000 m² ploch veřejných prostranství, by v návaznosti na ni měla být vymezena veřejně přístupná plocha pro místní obyvatele umožňující realizovat například park, dětské hřiště, vodní plochy atp. Vzhledem k tomu, že je pro plochu Z2 stanovena podmínka zpracování územní studie, bude vymezení plochy veřejného prostranství vyřešeno v této studii. Rozvoj veřejných prostranství je, kromě ploch veřejných prostranství, přípustný v plochách bydlení v rodinných domech, ve všech vymezených typech ploch občanského vybavení, v plochách smíšených obytných městských, v plochách dopravní infrastruktury.

9.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Obec Chvatěruby leží na rozhraní tří geomorfologických celků – Pražské plošiny (součást Poberounské subprovincie), Dolnooharské tabule a Středolabské tabule (obě součásti subprovincie Česká tabule).

Obec je situována na pravém břehu řeky Vltavy v nadmořské výšce 174 (koryto Vltavy) – 228 m n. m. Terén, který v jižní části řešeného území strmě stoupá od řeky Vltavy, je v jeho severní části prakticky rovinný. Lesy se v řešeném území téměř nevyskytují, pouze v severní části řešeného území se nacházejí malé výběžky lesních ploch. Celkově se jedná převážně o krajinu zemědělskou s větším zastoupením zeleně převážně podél vodních toků.

Vodní plochy zaujímají celkem 11 ha. Podél řeky Vltavy se nacházejí četné tůně, které náleží do lokálního biocentra LC Tůně u Chvatěrub a Dolan. Správní území obce není součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) a ani se v něm nevyskytují vodní zdroje nebo jejich ochranná pásma I. a II. stupně.

Jádro obce se rozkládá na ostrohu skalnatého kaňonu, který je tvořen řekou Vltavou, která se od Prahy do Kralup nad Vltavou vine hlubokým údolím. Vltava byla již v dávných dobách důležitou obchodní cestou a bezpečnost byla zajišťována hrady a tvrzemi stojícími na strmých březích, mezi které patřily také Chvatěruby.

Koncepce uspořádání krajiny vychází především z cílových charakteristik, zásad a možných ohrožení stanovených pro základní typy krajiny v ZÚR. Řešené území je zařazeno do krajiny zvýšených hodnot kulturních a přírodních H05.

Koncepce ctí republikovou prioritu územního plánování č. 14a) z PÚR a zohledňuje ekologickou funkci krajiny. Žádná zastavitelná plocha nezasahuje do lesních pozemků, bylo zpřesněno vymezení skladebných částí ÚSES na nadregionální, regionální i lokální úrovni. Vymezením ÚSES byly zlepšeny podmínky prostupnosti krajiny pro biotu, čímž byla rovněž naplněna priorita č. 20a) z politiky územního rozvoje.

Do řešeného území zasahuje přírodní park Dolní Povltaví rozkládající se v nivě řeky Vltavy. Ochrana nivy je zajištěna vymezením nadregionálních biokoridorů s vloženým lokálním biocentrem. Vymezením skladebných částí ÚSES byla rovněž respektována republiková priorita územního plánování č. 26, neboť v záplavovém území nebyly navrženy zastavitelné plochy s výjimkou plochy pro novu ČOV, což lze označit za výjimečný a odůvodněný případ umístění veřejné infrastruktury v záplavovém území.

Prostupnost krajiny pro člověka byla zajištěna stabilizací sítě účelových komunikací, které byly vymezeny dle katastrální mapy. Účelové komunikace byly vymezeny jako plochy dopravy silniční, méně významné polní a lesní cesty byly zahrnuty do přilehlých stabilizovaných ploch nezastavěného území.

Protierozní opatření navržena nebyla, nicméně jejich realizace je v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona přípustná v plochách zemědělských, v plochách přírodních i v plochách smíšených nezastavěného území, čímž je rovněž naplněna republiková priorita územního plánování č. 25.

V plochách nezastavěného území je vyloučeno umístění staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví (kromě ploch lesních) a těžbu nerostů a technická opatření a stavby pro rekreační účely nebo cestovní

ruch (kromě cyklostezek). Tím je naplněna ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona ve větším měřítku, než je nezbytně nutné.

Do severovýchodní části území obce zasahuje 2,24 ha ložisko šterkopísků Zlosyň o celkové ploše 49 ha. V současné době zde těžba neprobíhá. Jedná se pouze o prognózní zdroj, proto se s těžbou nepočítá ani v dohledné době.

V jihozápadní části řešeného území byla identifikována stará ekologická zátěž (bývalá skládka) nacházející se na rozhraní lokálního biocentra a stabilizované plochy smíšené nezastavěného území. V místě bývalé skládky místě byla vymezena stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území, čímž byly vytvořeny podmínky pro její případnou asanaci.

Pobytová rekreace není vzhledem k místním podmínkám v řešeném území rozvíjena. Individuální rekreace (především v podobě druhého bydlení) je přípustná v plochách bydlení v rodinných domech i v plochách smíšených obytných městských.

9.5.1 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Plochy s rozdílným způsobem využití byly v nezastavěném území vymezeny v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Součástí stanovených podmínek je i ochrana nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. V nezastavěném území byly vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy vodní a vodohospodářské – W
Samostatně byly plochy vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující vodohospodářské využití (nakládání s vodami, ochranu před škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území). Spadají do nich pozemky vodních ploch a koryt vodních toků. Ve výrobních areálech se také nachází několik vodních ploch, ty však byly začleněny do přilehlých ploch výroby, protože slouží k zajištění bezpečnosti areálů jako požární nádrže. Do ploch lze umisťovat mimo jiné zeleň skladebné části ÚSES. Přípustné je rovněž umisťování dopravní a technické infrastruktury slučitelné s hlavním využitím. Vyloučeny jsou naopak stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví nebo těžbu nerostů, stejně jako opatření a stavby pro rekreaci nebo cestovní ruch, neboť je nutné chránit čistotu povrchových vod. Cyklostezky jsou přípustné, neboť především kolem vodních toků bývají nejlepší podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy.
- plochy zemědělské – NZ
Samostatně byly plochy vymezeny za účelem zajištění podmínek pro zemědělskou výrobu. Zahrnují pozemky především s ornou půdou nebo ovocnými sady. Do ploch lze umisťovat rovněž protierozní opatření, zeleň, stavby a zařízení vodního hospodářství a dopravní a technickou infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím. Vyloučeny jsou naopak stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví nebo těžbu nerostů, stejně jako opatření a stavby pro rekreaci nebo cestovní ruch. Cyklostezky jsou přípustné, neboť polní cesty, které jsou součástí ploch zemědělských, bývají vhodné pro cyklistickou dopravu.
- plochy lesní – NL
Samostatně byly plochy vymezeny za účelem zajištění podmínek pro hospodaření v lesích. Zahrnují pozemky PUPFL i pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství. V plochách lesních je přípustné umisťovat skladebné části ÚSES i stavby a zařízení vodního hospodářství. Vyloučeny jsou naopak stavby a zařízení pro zemědělství nebo těžbu nerostů, stejně jako opatření a stavby pro rekreaci nebo cestovní ruch. Cyklostezky jsou přípustné, neboť především zpevněné lesní cesty jsou vhodné pro cyklistickou dopravu.
- plochy přírodní – NP
Samostatně byly plochy vymezeny za účelem zajištění ochrany přírody a krajiny. Zahrnují především pozemky biocentra, případně i biokoridorů. Přípustné je umisťování protierozních opatření, staveb a opatření vodního hospodářství, související

dopravní infrastruktura a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. Vyloučeny jsou naopak stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví nebo těžbu nerostů, stejně jako opatření a stavby pro rekreaci nebo cestovní ruch. Cyklostezky jsou přípustné, neboť cyklistická doprava po vymezených stezkách není v rozporu s ochranou přírody a krajiny.

- plochy smíšené nezastavěného území – NS
Samostatně byly plochy vymezeny tam, kde s ohledem na charakter nezastavěného území nebylo účelné jeho členění (např. na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní). Tyto plochy příznivě kultivují krajinu a zlepšují její prostupnost. Přípustné je umísťování protierozních opatření, skladebných částí ÚSES a dopravní a technické infrastruktury souvisejícím s hlavním využitím. Vyloučeny jsou naopak stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví nebo těžbu nerostů, stejně jako opatření a stavby pro rekreaci nebo cestovní ruch. Cyklostezky jsou přípustné.

Vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona bylo provedeno v souladu s veřejným zájmem daným ochranou nezastavěného území (krajiny) v souladu s Evropskou úmluvou o krajině, Florencie 2000, v jejíž preambuli signatářské státy mj.:

- berou na vědomí, že krajina hraje významnou úlohu z hlediska **veřejného zájmu** v oblasti kultury, ekologie, životního prostředí a v sociální oblasti a představuje zdroj příznivý pro hospodářskou činnost, a její ochrana, správa a plánování mohou přispívat k vytváření pracovních příležitostí,
- jsou si vědomy toho, že krajina přispívá k utváření místních kultur a že je základní součástí evropského přírodního a kulturního dědictví, protože přispívá k blahu lidstva a upevnění evropské identity,
- přejí si reagovat na přání veřejnosti užívat vysoce kvalitní krajinu a hrát aktivní úlohu při jejím rozvoji,
- jsou přesvědčeny, že krajina je klíčovým prvkem blaha jednotlivce i společnosti a že její ochrana, správa a plánování jsou spojeny s právy a povinnostmi každého jedince.

Nástrojem prosazení tohoto **veřejného zájmu** je v souladu s článkem 1, bodem d) této úmluvy „ochrana krajiny“, která znamená činnost směřující k zachování a udržení význačnosti nebo charakteristických vlastností krajiny, utvářených přírodní konfigurací a/nebo lidskou činností a právem považovaných za její historickou hodnotu.

Cílem ochrany krajiny je v souladu s výše uvedenou definicí **ochrana krajinných potenciálů**, kterými je myšlena schopnost krajiny poskytovat možnosti a předpoklady pro různorodé využívání krajiny s cílem uspokojit potřeby lidské společnosti (dle Cestovní ruch v krajině; Pichlerová, M., Benčat, T.; Technická univerzita vo Zvolene, 2009).

Za krajinné potenciály, které je nutné v nezastavěném území z hlediska **veřejného zájmu** chránit, lze považovat tyto potenciály:

- produkční
- vodohospodářský
- surovinový
- biotický
- kulturní
- rekreační

Produkční potenciál je dán podmínkami pro výrobu zemědělskou a lesnickou. Ochrana těchto podmínek je dána především zachováním stávajících ploch zemědělského půdního fondu a ploch určených k plnění funkcí lesa. Ochrana zemědělského půdního fondu vychází z § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, především článku 1, písm. a), dle kterého je nutné odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách. Z uvedeného ustanovení plyne požadavek, aby bylo zamezeno výstavbě mimo zastavitelné plochy, popř. aby tato výstavba byla

co nejvíce omezena. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa vychází z § 13 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, především z článku 1, podle kterého veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu může rozhodnout orgán státní správy lesů na základě žádosti vlastníka lesního pozemku nebo ve veřejném zájmu. Z uvedeného ustanovení plyne požadavek, aby bylo zamezeno výstavbě na lesních pozemcích, popř. aby tato výstavba byla omezena jen na stavby ve veřejném zájmu.

Vodohospodářský potenciál je dán existencí vodních toků a ploch v území a schopností krajiny zadržovat vodu v území. Ochrana vodních toků vychází z § 46 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, který zakazuje měnit směr, podélný sklon a příčný profil koryta vodního toku, poškozovat břehy, těžit z koryt vodních toků zeminu, písek nebo nerosty a ukládat do vodních toků předměty, kterými by mohlo dojít k ohrožení plynulosti odtoku vod, zdraví nebo bezpečnosti, jakož i ukládat takové předměty na místech, z nichž by mohly být splaveny do vod; ochrana dalších vodních ploch, které jsou v našich podmínkách prakticky všechny vodními díly, vychází z § 58 odst. 1 téhož zákona, v kterém je zakázáno poškozovat vodní díla a jejich funkce. Ochrana před povodněmi je dána § 63 a následujícími paragrafy. Dle § 67 odst. 1 se v aktivní zóně záplavových území nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury atd.

Surovinový potenciál je dán existencí zdrojů ložisek nerostných surovin v území. Ochrana nerostného bohatství je dána stanovením chráněných ložiskových území v souladu s § 16 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon. Dle § 18 odst. 1 lze v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu podle tohoto zákona. Dle § 19 odst. 1 může umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, povolit příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.

Biotický potenciál je dán existencí rostlin a živočichů, jejich ochrana je vyjádřena v § 5 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, který požaduje, aby všechny druhy rostlin a živočichů byly chráněny před zničením, poškozováním, sběrem či odchytém, který vede nebo by mohl vést k ohrožení těchto druhů na bytí nebo k jejich degeneraci, k narušení rozmnožovacích schopností druhů, zániku populace druhů nebo zničení ekosystému, jehož jsou součástí.

Kulturní potenciál je dán harmonicky utvářenou krajinou, charakteristicky vyvinutým reliéfem, významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů, s hojným zastoupením dřevin, popřípadě s dochovanými památkami historického osídlení (analogicky s § 25 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny) a dále existencí kulturních památek v krajině definovaných v souladu s § 2 odst. 1 zákona č. 20/187 Sb., o státní památkové péči, podle kterého za kulturní památky považujeme nemovité a movité věci, popřípadě jejich soubory, které jsou významnými doklady historického vývoje, životního způsobu a prostředí společnosti od nejstarších dob do současnosti, jako projevy tvůrčích schopností a práce člověka z nejrůznějších oborů lidské činnosti, pro jejich hodnoty revoluční, historické, umělecké, vědecké a technické a dále které mají přímý vztah k významným osobnostem a historickým událostem.

Rekreační potenciál je souhrn ekologických, vegetačních, kulturních a sociálních faktorů určujících schopnost území uspokojovat rekreační aktivity člověka, jako jsou rekreace v přírodě, kulturně – historická rekreace a sportovně zábavní rekreace spojené s využíváním turistické infrastruktury včetně ubytování. Dle priority č. 22 Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 je nutné 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).

K vyloučení staveb, zařízení nebo jiných opatření z **veřejného zájmu ochrany krajinných potenciálů** došlo v těchto případech:

- **plochy vodní a vodohospodářské – W**
 - stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování vodohospodářského potenciálu**, aby nedošlo ke zmenšování vodních ploch a jejich případné kontaminaci ze zemědělské výroby; stavby pro rybářství a chov vodního ptactva tak mohou být umísťovány pouze do zastavitelných ploch,
 - stavby zařízení a jiná opatření pro lesnictví byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování vodohospodářského potenciálu**, aby nedošlo ke zmenšování vodních ploch; stavby pro lesnictví lze navíc umísťovat do ploch lesních, ve kterých nebylo jejich umísťování vyloučeno,
 - stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování vodohospodářského potenciálu**, aby nedošlo k narušení vodních ploch těžbou; v případě, že vodní plochy slouží zároveň k těžbě, např. šterkopísků, je nutné pro takové stavby vymezit zastavitelné plochy,
 - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu kromě cyklostezek byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování vodohospodářského potenciálu**, aby nedošlo ke zmenšování vodních ploch, a dále z důvodu **veřejného zájmu zachování kulturního potenciálu** krajiny, neboť neřízená výstavba různých objektů podél vodních toků a vodních ploch narušuje harmonické utváření krajiny a negativně působí na atraktivitu území pro návštěvníky; cyklostezky bez doprovodných staveb byly naopak umožněny z důvodu **podpory rekreačního potenciálu** území.
- **plochy přírodní – NP**
 - stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování biotického potenciálu**, aby nedošlo ke zmenšování ploch určených pro biocentra,
 - stavby zařízení a jiná opatření pro lesnictví byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování biotického potenciálu**, aby nedošlo ke zmenšování ploch určených pro biocentra; stavby pro lesnictví lze navíc umísťovat do ploch lesních, ve kterých nebylo jejich umísťování vyloučeno,
 - stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování biotického potenciálu**, aby nedošlo k narušení ploch určených pro biocentra těžbou,
 - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu kromě cyklostezek byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování biotického potenciálu**, a dále z důvodu **veřejného zájmu zachování kulturního potenciálu** krajiny, neboť neřízená výstavba různých objektů v plochách zeleně narušuje harmonické utváření krajiny a negativně působí na atraktivitu území pro návštěvníky; cyklostezky bez doprovodných staveb byly naopak umožněny z důvodu **podpory rekreačního potenciálu** území.
- **plochy zemědělské – NZ**
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu**, aby nedošlo ke zmenšování ploch zemědělského půdního fondu; stavby je možné umísťovat v souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb. pouze do ploch zastavitelných;
 - stavby zařízení a jiná opatření pro lesnictví byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu**, aby nedošlo ke zmenšování ploch zemědělského půdního fondu; stavby pro lesnictví lze navíc umísťovat do ploch lesních, ve kterých nebylo jejich umísťování vyloučeno,

- stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu**, aby nedošlo k narušení ploch zemědělského půdního fondu těžbou,
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu kromě cyklostezek byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu**, a dále z důvodu **veřejného zájmu zachování kulturního potenciálu** krajiny, neboť neřízená výstavba různých objektů v plochách zemědělského půdního fondu narušuje harmonické utváření krajiny a negativně působí na atraktivitu území pro návštěvníky; cyklostezky bez doprovodných staveb byly naopak umožněny z důvodu **podpory rekreačního potenciálu** území.
- **plochy lesní – NL**
 - stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu**, aby nedošlo ke zmenšování ploch určených k plnění funkcí lesa,
 - stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu**, aby nedošlo k narušení ploch určených k plnění funkcí lesa,
 - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu kromě cyklostezek byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu**, a dále z důvodu **veřejného zájmu zachování kulturního potenciálu** krajiny, neboť neřízená výstavba různých objektů v plochách určených k plnění funkcí lesa narušuje harmonické utváření krajiny a negativně působí na atraktivitu území pro návštěvníky; cyklostezky bez doprovodných staveb byly naopak umožněny z důvodu **podpory rekreačního potenciálu** území.
- **plochy smíšené nezastavěného území – přírodní – NS**
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu**, aby nedošlo ke zmenšování ploch zemědělského půdního fondu; stavby je možné umísťovat v souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb. pouze do ploch zastavitelných;
 - stavby zařízení a jiná opatření pro lesnictví byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu**, aby nedošlo ke zmenšování ploch zemědělského půdního fondu; stavby pro lesnictví lze navíc umísťovat do ploch lesních, ve kterých nebylo jejich umísťování vyloučeno,
 - stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu**, aby nedošlo k narušení ploch zemědělského půdního fondu těžbou,
 - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu kromě cyklostezek byly vyloučeny z důvodu **veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu**, a dále z důvodu **veřejného zájmu zachování kulturního potenciálu** krajiny, neboť neřízená výstavba různých objektů v plochách zemědělského půdního fondu narušuje harmonické utváření krajiny a negativně působí na atraktivitu území pro návštěvníky; cyklostezky bez doprovodných staveb byly naopak umožněny z důvodu **podpory rekreačního potenciálu** území.

9.5.2 Územní systém ekologické stability

Skladebné části územního systému ekologické stability byly vymezeny na základě těchto podkladů:

- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 1,
- Územně technický podklad Regionální a nadregionální ÚSES ČR (MMR ČR a MŽP ČR, 1996), včetně pozdějších změn a aktualizací
- Plán ÚSES pro ORP Kralupy nad Vltavou, Ing. Milena Morávková, 2015
- Územní plán obce Chvatěruhy ve znění Změny č. 3
- IV. úplná aktualizace územně analytických podkladů SO ORP Kralupy nad Vltavou
- Územně plánovací dokumentace okolních obcí (viz také kap. 11).

Vymezení soustavy skladebných částí ÚSES bylo provedeno nad katastrální mapou, byly využity výsledky terénního průzkumu, přičemž byl kladen důraz na vytvoření funkčního ÚSES na lokální úrovni, na maximální využití stávající kostry ekologické stability, na dodržování návaznosti na již vymezené skladebné části ÚSES v rámci sousedních obcí, na reprezentativnost navržených biocenter a biokoridorů z hlediska rozmístění a velikosti a na dodržování doporučených prostorových parametrů skladebných částí ÚSES dle metodických postupů projektování lokálního ÚSES (Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability, Löw J. a kol, 1995 resp. Metodické postupy projektování lokálního ÚSES, Maděra P. et Zimová E. – eds., 2005). V případě vymezení ÚSES na lesních pozemcích bylo přihlédnuto k prostorovému rozdělení a typologické klasifikaci lesa (Oblastní plán rozvoje lesa), v případě zemědělské půdy byly skladebné části vymezeny s ohledem na organizaci zemědělského půdního fondu tak, aby nebylo omezeno budoucí racionální využívání zemědělských pozemků.

Základní osou ekologické stability je v řešeném území nadregionální biokoridor NRBK 58, který je veden údolím řeky Vltavy a je křížen nadregionálním biokoridorem NRBK 57. Sekundární osou procházející po západní straně řešeného území je lokální biokoridor LK Mezi Vrchy – Na trati za mostem, který vychází z lokálního biocentra LC Mezi Vrchy, na které rovněž navazuje lokální biokoridor LK Na Vartě vedoucí směrem východním. Územní stabilitu v severní a v severovýchodní části řešeného území, kde je výrazná absence ploch zeleně, podporují lokální biokoridory LK Na trati za mostem – U rozvodny a LK Na oštěpáku – U Kozomína, který je veden podél potoka Černávka.

V řešeném území byly vymezeny tyto skladebné části ÚSES:

NRBK 58 Údolí Vltavy – nadregionální biokoridor vedoucí podél toku řeky Vltavy a po pravém břehu na jižním okraji řešeného území byl vymezený v souladu se ZÚR SCK a zpřesněný dle Plánu ÚSES pro ORP Kralupy nad Vltavou. Do biokoridoru je v řešeném území vloženo lokální biocentrum Tůně u Chvatěrub a Dolan. Biokoridor je v celém svém průběhu plně funkční.

NRBK 57 Šebín – nadregionální biokoridor křížující tok řeky Vltavy byl vymezený v souladu se ZÚR SCK a zpřesněný dle Plánu ÚSES pro ORP Kralupy nad Vltavou. Do biokoridoru je v řešeném území vloženo lokální biocentrum Tůně u Chvatěrub a Dolan. Biokoridor je funkční.

LBC Tůně u Chvatěrub a Dolan – lokální biocentrum vloženo do nadregionálního biokoridoru NRBK 58 Údolí Vltavy a NRBK 57 Šebín bylo vymezeno v souladu s Plánem ÚSES pro ORP Kralupy nad Vltavou. Biocentrum se nachází při jižní hranici řešeného území na řece Vltavě a přilehlých březích a tůních a je plně funkční. Celková výměra biocentra je 13,8 ha.

LBC Mezi Vrchy – lokální biocentrum bylo vymezeno v souladu s Plánem ÚSES pro ORP Kralupy nad Vltavou. Je umístěné mezi železniční tratí a lokalitou Šikmé pole. Vymezením zastavitelné plochy Z2 bylo původní biocentrum zmenšené, jeho rozloha je pro lokální biocentrum s lesním, resp. lučním společenstvem dostatečná. Celková výměra biocentra je 4,9 ha a je plně funkční.

LBC Na trati za mostem – lokální biocentrum bylo vymezeno v souladu s Plánem ÚSES pro ORP Kralupy nad Vltavou. Lokální biocentrum se z větší části nachází v k. ú. Chvatěruby, ale část se nachází v k.ú. Veltrusy. Biocentrum je vymezené na lesních pozemcích a je plně funkční. Celková výměra biocentra je 9,7 ha.

LBC Na oštěpáku – lokální biocentrum bylo vymezeno v souladu s Plánem ÚSES pro ORP Kralupy nad Vltavou, nicméně prakticky celé se nachází v k.ú. Kozomín. V řešeném území byla vymezena pouze malá část podél toku potoka Černávka s břehovými porosty.

LBK Na Vartě – lokální biokoridor byl vymezen v souladu s Plánem ÚSES pro ORP Kralupy nad Vltavou a spojuje LBC Mezi Vrchy a LBC U Kozomína. Biokoridor z řešeného území pokračuje do k.ú. Zlončice.

LBK Mezi Vrchy – Na trati za mostem – lokální biokoridor byl vymezen v souladu s Plánem ÚSES pro ORP Kralupy nad Vltavou a spojuje LBC Mezi vrchy a LBC Na trati za mostem. Biokoridor je z větší části veden v katastrálním území Kralupy nad Vltavou, byl tudíž v řešeném území vymezen s ohledem na návaznost na územní plán Kralup nad Vltavou.

LBK Na trati za mostem – U rozvodny – lokální biokoridor byl vymezen v souladu s Plánem ÚSES pro ORP Kralupy nad Vltavou a spojuje LBC Na trati za mostem a LBC U rozvodny. Biokoridor z řešeného území pokračuje do k.ú. Veltrusy. Z části je vymezen na lesních pozemcích.

LBK Na oštěpáku – U Kozomína – lokální biokoridor byl vymezen v souladu s Plánem ÚSES pro ORP Kralupy nad Vltavou a spojuje LBC Na Oštěpáku a LBC U Kozomína. Je vymezen podél potoka Černávka a na přilehlých břehových porostech a dále pokračuje do k. ú. Kozomín.

9.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 4 – 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění. Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využitím bylo provedeno v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, přičemž členění odpovídá metodice MINIS v. 2.3. V zastavěném území a v zastavitelných plochách byly vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské – BI
Plochy byly samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Spadají do nich pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní infrastruktury, souvisejícího občanského vybavení a pozemky veřejných prostranství, včetně zeleně a vodních ploch. U technické infrastruktury stačí, když je pouze slučitelná z důvodu vytvoření podmínek i pro záměry, které nejsou s danou plochou související. Výroba a skladování byly vyloučeny z důvodů zachování kvality obytného prostředí a rovněž z důvodu, že v současné zástavbě se v zástavbě rodinných domů takové využití nevyskytuje. Stavby pro rodinnou rekreaci byly naopak v plochách umožněny, neboť jejich charakter je obdobný jako u staveb rodinných domů a také z důvodu, že v řešeném území nebyly vymezeny žádné plochy pro rodinnou rekreaci.
- plochy veřejné infrastruktury – OV
Plochy byly samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Spadají do nich pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Vzhledem k tomu že v řešeném území nebyly samostatně vymezeny plochy pro komerční občanské využití, je možné do ploch veřejné infrastruktury možné umísťovat i pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování a služby a dále pozemky související dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, včetně zeleně a vodních ploch. U technické infrastruktury stačí, když je pouze slučitelná z důvodu vytvoření podmínek i pro záměry, které nejsou s danou plochou související. Bydlení bylo umožněno jako související, sloužící pouze pro majitele staveb a zařízení nebo pro jejich personál, aby nedošlo k nevhodnému prolínání funkcí. Výroba a skladování mohou být pouze nerušící a nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území z důvodu zachování kvality obytného prostředí. Rekreace byla z těchto ploch vyloučena, neboť pro stavby pro rodinnou rekreaci lze umísťovat do ploch BI a pro hromadnou rekreaci nejsou v řešeném území vhodné podmínky.
- plochy tělovýchovných a sportovních zařízení – OS
Plochy byly samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Spadají do nich pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport, pozemky související dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, včetně zeleně a vodních ploch. U technické infrastruktury stačí, když je pouze slučitelná z důvodu vytvoření podmínek i pro záměry, které nejsou s danou plochou související. Bydlení bylo umožněno jako související, sloužící pouze pro majitele staveb a zařízení nebo pro jejich personál, aby

nedošlo k nevhodnému prolínání funkcí. Stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a služby je možné do ploch umísťovat pouze v případě, že souvisejí s hlavním využitím, čímž je dosaženo zachování původního způsobu využití ploch, kterým je tělovýchova a sport.

- plochy hřbitovů – OH
Plochy byly samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Spadají do nich pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro pohřbívání lidských ostatků a pro pietní účely, dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, včetně zeleně a vodních ploch. Z občanského vybavení je možné do ploch umísťovat pouze pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej a služby související s hlavním využitím, aby byl zachován pietní charakter těchto ploch. Bydlení, rekreace, výroba a skladování jsou ze stejného důvodu a dále z důvodů hygienických zcela vyloučeny.
- plochy veřejných prostranství – PV
Plochy byly samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství, kterými jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (dle zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění), a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Spadají do nich stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství a dále také vodní plochy a zeleň. Bydlení, rekreace, výroba a skladování jsou vyloučené především z důvodu, že pro tato využití jsou vymezeny zvláštní plochy, což se týká i neslučitelného občanského vybavení.
- plochy veřejné zeleně – ZV
Plochy byly samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství, kterými jsou veřejná zeleň a parky sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (dle zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění), a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Spadají do nich stávající a navrhované pozemky zeleně ve veřejných prostranstvích a další pozemky dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem parků a veřejné zeleně a také vodní plochy. Bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba a skladování jsou vyloučené především z důvodu, že pro tato využití jsou vymezeny zvláštní plochy.
- plochy smíšené obytné městské – SV
Plochy byly samostatně vymezeny, neboť s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití nebylo účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a nebylo nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby. Spadají do nich pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky slučitelné dopravní a technické infrastruktury a dále pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Pozemky staveb a zařízení pro zemědělství byly vyloučeny, neboť se jedná o zástavbu městského charakteru, do které zemědělská výroba nepatří.

- plochy smíšené obytné se specifickým využitím – SX
 Plochy byly samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a zároveň možný rozvoj nemovité kulturní památky zámku Chvatěruby. Plocha umožňuje nerušené bydlení a zároveň možné občanské vybavení (obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání, kulturu) a rekreaci. Do ploch spadají pozemky zámku Chvatěruby, dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury, plochy zeleně a vodních ploch. Výroba a skladování mohou být pouze nerušící a za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Nepřípustné je vše ostatní, co není slučitelné s hlavním využitím.
- plochy silniční dopravy – DS
 Plochy byly samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vyloučilo začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití. Spadají do nich silniční pozemky dálnic, silnic II. a III. třídy a místních a účelových komunikací nacházejících se mimo zastavěné území. Místní komunikace nacházející se v zastavěném území byly vymezeny jako plochy veřejných prostranství. Součástí ploch silniční dopravy jsou i pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot apod. Vzhledem k možnosti umístování dopravního vybavení, např. autobusových zastávek, je možné do ploch silniční dopravy umísťovat i pozemky staveb a zařízení pro související občanské vybavení. Plochy silniční dopravy uvnitř zastavěného území plní i funkci veřejných prostranství, proto byla veřejná prostranství zařazena do těchto ploch včetně ploch zeleně a ploch vodních. Z důvodů křížení, resp. souběhu, s plochami s jiným způsobem využití bylo umožněno i umístování i staveb a zařízení drážní dopravy, slučitelné technické infrastruktury a ploch vodních. Skladebné části územního systému ekologické stability je možné umísťovat do ploch dopravy silniční z důvodů zajištění jejich křížení s biokoridory. Bydlení, rekreace, výroba a skladování jsou vyloučené především z důvodů jejich neslučitelnosti s dopravou a z důvodu, že pro tato využití jsou vymezeny zvláštní plochy.
- plochy železniční dopravy – DZ
 Plochy byly samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vyloučilo začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití. Spadají do nich pozemky v obvodu dráhy včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov. Vzhledem k možnosti umístování dopravního vybavení, např. zastávek nebo nádraží, je možné do ploch silniční dopravy umísťovat i pozemky staveb a zařízení pro související občanské vybavení, bydlení a skladování. Vzhledem k tomu, že na nádražní budovy navazují přednádraží prostory, bylo umožněno do ploch železniční dopravy umísťovat i veřejná prostranství a plochy zeleně. Z důvodů křížení, resp. souběhu, s plochami s jiným způsobem využití bylo umožněno i umístování i staveb a zařízení silniční dopravy, slučitelné technické infrastruktury a ploch vodních. Skladebné části územního systému ekologické stability je možné umísťovat do ploch dopravy silniční z důvodů zajištění jejich křížení s biokoridory. Rekreace a výroba jsou vyloučené především z důvodů jejich neslučitelnosti s dopravou a z důvodu, že pro tato využití jsou vymezeny zvláštní plochy.

- plochy inženýrských sítí – TI
 Plochy byly samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. Spadají do nich pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Pro umístování staveb a zařízení pro nakládání s odpady jsou vymezeny zvláštní plochy, Součástí těchto ploch mohou být i pozemky slučitelné dopravní infrastruktury. Skladebné části územního systému ekologické stability je možné umísťovat do ploch inženýrských sítí z důvodů zajištění jejich křížení s biokoridory. Bydlení, rekreace, výroba a skladování jsou vyloučené především z důvodů jejich neslučitelnosti s technickou infrastrukturou a z důvodu, že pro tato využití jsou vymezeny zvláštní plochy.
- plochy těžkého průmyslu a energetiky – VT
 Plochy byly samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Plochy těžkého průmyslu a energetiky zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, těžké strojírenství, chemii, skladové areály a pozemky související dopravní infrastruktury. U technické infrastruktury stačí, když je pouze slučitelná z důvodu vytvoření podmínek i pro záměry, které nejsou s danou plochou související. Z důvodů zajištění podmínek pro výsadbu izolační zeleně bylo umožněno umísťování i ploch zeleně a vodních ploch. Bydlení, rekreace, občanské vybavení a zemědělská výroba jsou vyloučené především z důvodů jejich neslučitelnosti s těžkým průmyslem a energetikou a z důvodu, že pro tato využití jsou vymezeny zvláštní plochy.
- plochy lehkého průmyslu – VL
 Plochy byly samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Plochy lehkého průmyslu zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, nikoliv však pro zemědělskou výrobu, výrobu energie, těžbu, hutnictví těžké strojírenství a chemii. Dále plochy zahrnují pozemky související dopravní infrastruktury. U technické infrastruktury stačí, když je pouze slučitelná z důvodu vytvoření podmínek i pro záměry, které nejsou s danou plochou související. V plochách je umožněno umísťování pozemků pro související občanské vybavení, především pro obchodní prodej. Bydlení bylo umožněno rovněž jako související, sloužící pouze pro majitele staveb a zařízení nebo pro jejich personál, aby nedošlo k nevhodnému prolínání funkcí. Z důvodů zajištění podmínek pro výsadbu izolační zeleně bylo umožněno umísťování i ploch zeleně a vodních ploch. Rekreace je vyloučená především z důvodů její neslučitelnosti s výrobou a skladováním a z důvodu, že pro toto využití jsou vymezeny zvláštní plochy.
- plochy skladování – VK
 Plochy byly samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků například staveb pro skladování z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Plochy skladování zahrnují pozemky související dopravní infrastruktury. U technické infrastruktury stačí, když je pouze slučitelná z důvodu vytvoření podmínek i pro záměry, které nejsou s danou plochou související. Z důvodů zajištění podmínek pro výsadbu izolační zeleně bylo umožněno umísťování i ploch zeleně a vodních ploch. Bydlení, rekreace, občanské vybavení a výroba jsou vyloučené především z důvodů jejich neslučitelnosti se skladováním a z důvodu, že pro tato využití jsou vymezeny zvláštní plochy.

- plochy výroby a skladování se specifickým využitím - VX

Plochy byly samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Plochy výroby a skladování se specifickým využitím zahrnují pozemky staveb a zařízení pro zahradnictví. Dále plochy zahrnují pozemky související dopravní infrastruktury. U technické infrastruktury stačí, když je pouze slučitelná z důvodu vytvoření podmínek i pro záměry, které nejsou s danou plochou související. V plochách je umožněno umístování pozemků pro související občanské vybavení, především pro obchodní prodej. Z důvodů zajištění podmínek pro výsadbu izolační zeleně bylo umožněno umístování i ploch zeleně a vodních ploch. Bydlení a rekreace jsou vyloučeny především z důvodů jejich neslučitelnosti s výrobou a skladováním a z důvodu, že pro toto využití jsou vymezeny zvláštní plochy.

V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění byly stanoveny plochy s jiným způsobem využitím, než je stanoveno v § 4 až 19 této vyhlášky. Jedná se o plochy zeleně, které byly dále podrobně rozčleněny do těchto kategorií:

- plochy soukromé a vyhrazené zeleně – ZS,
- plochy ochranné a izolační zeleně – ZO.

Stanovení ploch s jiným způsobem využitím, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, je zdůvodněno takto:

- Plochy soukromé a vyhrazené zeleně – ZS

Plochy byly samostatně vymezeny z důvodu zachování soukromých zahrad v zastavěném území v lokalitách, které nejsou z hlediska morfologie terénu vhodné pro zástavbu a které přímo nenavazují na zastavěné stavební pozemky (jedná se o pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území v souladu s § 56 odst. 2e stavebního zákona v platném znění).

- Plochy ochranné a izolační zeleně – ZO

Plochy byly samostatně vymezeny z důvodu vytvoření podmínek pro výsadbu ochranné a izolační zeleně v zastavěném území v lokalitách, které přímo navazují na plochy dopravní infrastruktury (jedná se o pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území v souladu s § 56 odst. 2e stavebního zákona v platném znění).

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území je zdůvodněno v kap. 9.5.1.

9.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům nebo stavbám vyvlastnit, byly vymezeny v souladu s § 2 a 170 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění:

Označení VPS	Označení plochy nebo koridoru	Název VPS	Zdůvodnění vymezení VPS
VD1	KD1	Aglomerační okruh: úsek (II/101) Chvatěruby – Ůžice	Veřejně prospěšná stavba je vymezena v ZÚR pod označením D059. Jedná se o stavbu veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu, která má zásadní dopad na dopravní obslužnost sídel v severozápadní části pražské aglomerace. Vymezení stavby bylo provedeno v rozsahu koridoru dopravní infrastruktury KD1.

Označení VPS	Označení plochy nebo koridoru	Název VPS	Zdůvodnění vymezení VPS
VD2	Z4/DS	Aglomerační okruh: úsek (II/101 a II/240) Debrno – Chvatěruby	Veřejně prospěšná stavba je vymezena v ZÚR pod označením D058. Jedná se o stavbu veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu, která má zásadní dopad na dopravní obslužnost sídel v severozápadní části pražské aglomerace. Vymezení stavby bylo provedeno v rozsahu zastavitelné plochy Z4, která je vymezena v rozsahu dočasného zábor půdního fondu, tj. plochy nezbytné k zajištění její výstavby. Vymezení bylo koordinováno s vymezením navazující veřejně prospěšné stavby stejného určení v ÚP Kralupy nad Vltavou.
VD3	Z6/DS	Místní komunikace	Jedná se o stavbu veřejné dopravní infrastruktury – místní komunikaci, která podmiňuje využití zastavitelné plochy Z1 a částečně i zastavitelné plochy Z2. V ploše místní komunikace bude rovněž vedena technická infrastruktura zajišťující obsluhu zastavitelných ploch Z1 a Z2. Vymezení stavby bylo provedeno v rozsahu zastavitelné plochy Z6. Rozvoj bydlení spojený s růstem počtu obyvatel lze považovat za jednu z priorit udržitelného rozvoje obce. Vzhledem k tomu, že stavba místní komunikace podmiňuje výstavbu většího počtu staveb pro bydlení, lze konstatovat, že veřejný zájem v tomto případě převyšuje zájem soukromý.
VT1	KT1	Ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění)	Veřejně prospěšná stavba je vymezena v ZÚR pod označením R01. Jedná se o stavbu veřejné technické infrastruktury republikového významu, která slouží k zabezpečení přepravy strategické suroviny pro ČR a tím zajištění navyšování přepravy ropy z Ruska do ČR (možné zvyšování zpracování ropy v rafinérii Litvínov a Kralupy). Vymezení stavby bylo provedeno v rozsahu koridoru technické infrastruktury KT1.
VT2	KT2	Přeložka vedení 22 kV	Jedná se o stavbu veřejné technické infrastruktury. Přeložka vedení podmiňuje využití části zastavitelné plochy Z2, přes kterou v současnosti vede nadzemní vedení 22 kV. Vymezení stavby bylo provedeno v rozsahu koridoru technické infrastruktury KT2. Rozvoj bydlení spojený s růstem počtu obyvatel lze považovat za jednu z priorit udržitelného rozvoje obce. Vzhledem k tomu, že přeložka vedení 22 kV podmiňuje výstavbu většího počtu staveb pro bydlení, lze konstatovat, že veřejný zájem v tomto případě převyšuje zájem soukromý.
VT3	KT3	Vodovod Zlončice – Kralupy nad Vltavou	Jedná se o stavbu veřejné technické infrastruktury, která zlepší podmínky zásobování pitnou vodou v Chvatěrubech a Kralupech nad Vltavou připojením jejich rozvodných sítí na nový vodojem ve Zlončicích. Záměr byl převzat z PRVK Středočeského kraje. Vymezení stavby bylo provedeno v rozsahu koridoru technické infrastruktury KT3.

Označení VPS	Označení plochy nebo koridoru	Název VPS	Zdůvodnění vymezení VPS
VT4	KT4	Přeložka vedení 110 kV Veltrusy	Veřejně prospěšná stavba je vymezena v ZÚR pod označením E16. Jedná se o stavbu veřejné technické infrastruktury nadmístního významu, která zlepší podmínky využití dobývacího prostoru a navazující zastavitelné plochy pro výrobu. Vymezení stavby bylo provedeno v rozsahu koridoru technické infrastruktury KT4.
VT5	KT5	Kabelové el. vedení 22 kV	Jedná se o stavbu veřejné technické infrastruktury, která zlepší podmínky zásobování území elektrickou energií. Jedná se o záměr společnosti ČEZ a.s., který byl převzat z územně analytických podkladů. Vymezení stavby bylo provedeno v rozsahu koridoru technické infrastruktury KT5.

9.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyly v územním plánu vymezeny.

9.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stav. zákona

Jedná se o kompenzační opatření, která uvádí ve svém stanovisku orgán ochrany přírody v případě, že z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplývá, že územní plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů. Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti zpracováno nebylo, a že tím pádem nebude ani vydáno stanovisko podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, nebylo nutné kompenzační opatření stanovit.

9.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

V územním plánu byly vymezeny plochy US1 a US2, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Do plochy územní studie US1 byla zahrnuta zastavitelná plocha smíšená plocha obytná městská Z2. Využití území je v současnosti omezeno vzhledem k nadzemnímu vedení elektrické energie 22 kV, které křížuje celou lokalitu. Pro uvolnění území byla v územním plánu navržena přeložka tohoto vedení – koridor KT2. Není však jisté, zda k realizaci přeložky především z ekonomických důvodů dojde. I v tomto případě je však nutné zajistit využitelnost alespoň části vymezené plochy pro novou výstavbu. Proto je nutné v územní studii klást důraz na stanovení etapizace výstavby a na návrh obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou. Z důvodu ochrany krajinného rázu je nutné stanovit podmínky prostorového uspořádání staveb, neboť v ploše bude možné umísťovat nejen rodinné domy, ale i domy bytové, resp. objekty občanského vybavení, případně rekreace či nerušící výroby a skladování. Z biologického hlediska je nutné provést biologické hodnocení. Do plochy územní studie US2 byly zahrnuty zastavitelné plochy lehkého průmyslu Z12, Z13 a Z14. Studie vyřeší kapacitu vodovodu, hospodaření se srážkovými vodami, a zastavěnost území v kooperaci se sousedními funkčními plochami v okolních katastrálních územích.

9.11 Zvláštní zájmy

9.11.1 Ochrana obyvatelstva

Územní plán respektuje koncepci ochrany obyvatelstva dle dokumentace „Koncepce ochrany obyvatelstva do roku 2020 a výhledem do roku 2030“, která stanovuje strategické cíle a priority organizačních a technických opatření pro zajištění ochrany obyvatelstva v rámci celé ČR vzhledem k rizikům a hrozbám, které se na území ČR nacházejí nebo mohou vyskytnout. Územní plán prověřil a zapracoval požadavky civilní ochrany k územnímu plánu dle § 20 vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb., pro potřeby:

- ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- zón havarijního plánování,
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

V zastavěném území se systém distribuce požární vody nemění, územní plán ponechává zdroje vody pro hašení požárů a umožňuje jejich trvalou použitelnost pro hašení požárů. Požární ochrana je zajištěna sborem dobrovolných hasičů. Požární voda je zabezpečena především sítí hydrantů napojených na veřejný vodovod, které jsou dostupné celoročně a splňují dané tlakové parametry hydrantové sítě. Stávající požární hydranty jsou územním plánem zachovány a stabilizovány především v rámci ploch veřejných prostranství a ploch pro silniční dopravu a je zabezpečena jejich trvalá přístupnost a použitelnost. Pro nově vymezené zastavitelné plochy bude zajištěna požární voda založením hydrantů na veřejném vodovodu, z tohoto důvodu budou dimenzovány vodovodní řady a přípojky pro zastavitelné plochy v dostatečné kapacitě. Zabezpečení příjezdových komunikací k novým stavbám a dostatečné odstupové vzdálenosti staveb bude řešeno v souladu s požadavky požární ochrany, přičemž v urbanistickém řešení budou dodrženy požadavky na návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací.

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Zájmové území je ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní způsobenou poruchou či havárií (protržením hráze) vodních děl Orlik a Slapy na řece Vltavě a vodního díla Švihov na řece Želivce. Území ohrožené zvláštní povodní je vymezeno dle § 69 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). V řešeném území je ohrožena zástavba na pravém břehu řeky Vltavy.

Ochrana tohoto území je řešena v souladu s metodickým pokynem odboru ochrany vod Ministerstva životního prostředí pro zpracování plánu ochrany území pod vodním dílem před zvláštní povodní č. 14 ze září 2005.

Zóny havarijního plánování a skladování nebezpečných látek

V řešeném území je vymezená zóna vnějšího havarijního plánu areálu chemických výroby Kralupy. Zóny havarijního plánování stanovuje pro objekty a zařízení, v nichž je umístěna vybraná nebezpečná chemická látka nebo chemický přípravek a které jsou zařazeny do skupiny B, podle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, krajský úřad, odbor životního prostředí, s cílem snížit pravděpodobnost vzniku a omezit případné následky závažných havárií na zdraví a životy lidí, hospodářská zvířata, životní prostředí a majetek v objektech a zařízeních a v jejich okolí. Pravděpodobnost havárie v areálu s možnými následky mimo území objektu je nízká a žádné z vyhodnocených rizik nespádá ve smyslu zákona do kategorie „nepřijatelné.“

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potenciální zdroje ohrožení. Stále úkryty se v zástavbě obce Chvatěruby nevyškytují.

Z důvodů pozastavení výstavby stálých úkrytů bude hlavní těžiště ukrytí obyvatelstva v improvizovaných úkrytech.

Improvizované úkryty (IÚ) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavou radiací, kontaminací radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. IÚ se navrhuje v souladu s plánem ukrytí v dosažitelných vzdálenostech k zabezpečení ukrytí obyvatelstva, jemuž nelze poskytnout stálé ukrytí. IÚ se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterékoliv budově či objektu (sklepy i v patře) individuálně podle konkrétní situace v předem vybraných, optimálně vyhovujících prostorech, ve vhodných částech domů, bytů, provozních a výrobních objektů.

Organizační zabezpečení je nutno řešit na úrovni samosprávy, není řešitelné v územním plánu obce Chvatěruby.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování je řešena dle Havarijního plánu Středočeského kraje a způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události lze využít pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- prostory ZŠ včetně tělocvičen, MŠ, kulturně-společenská zařízení, penziony, sportovní haly, domovy důchodců; plochy stadionů, atd.,
- vhodné nebytové prostory v obytných domech a vhodné prostory v dalších objektech nezasažených mimořádnou událostí.

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány města v jejich dokumentaci a v Havarijním plánu SCK.

Návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru města zásadní:

- výrobní zóny jsou prostorově a provozně odděleny od zón obytných, není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena v souladu s platnou legislativou (vyhláška č. 23/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů) tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky)
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(v_1 + v_2)/2 + 6\text{m}$, kde $v_1 + v_2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu.

9.11.2 Obrana a ochrana státu

Celé správní území obce Chvatěruby se nachází v ochranném pásmu objektu důležitého pro obranu státu. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a rekonstrukci VVN a VN z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná příslušná vojenská ubytovací a stavební správa.

10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Obyvatelstvo, bydlení a pracovní příležitosti vytvářejí základní prvky sídelní struktury, kterou je nutné zachovat a rozvíjet jako civilizační hodnotu území. Nedílnou součástí rozvoje této hodnoty je sestavení střednědobé prognózy vývoje počtu obyvatel včetně bilance bydlení v řešeném území. Prognóza vychází z rozboru lokálních i regionálních demografických a socioekonomických podmínek řešeného území a slouží především jako podklad pro návrh přiměřeného rozsahu rozvojových ploch pro bydlení včetně rozvoje veřejné infrastruktury.

10.1 Obyvatelstvo

Vývoj počtu obyvatel v daném území je dán těmito faktory:

- strategickou polohou v rámci České republiky, především blízkostí hlavnímu městu
- polohou ve výrazně průmyslové oblasti

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel a domů ve Chvatěrubech

Rok	Počet obyvatel	Počet domů	Obyvatel na dům
1869	455	58	7,84
1880	500	58	8,62
1890	489	60	8,15
1900	501	63	7,95
1910	515	62	8,31
1921	485	68	7,13
1930	556	94	5,91
1950	521	129	4,04
1961	497	173	2,87
1970	535	165	3,24
1980	418	142	2,94
1991	332	152	2,18
2001	425	195	2,18
2011	515	208	2,48

Zdroj: ČSÚ

Poznámka k jednotlivým rokům:

1869 - obyvatelstvo přítomné civilní

1880 až 1950 - obyvatelstvo přítomné

1961 až 1991 - obyvatelstvo bydlící (tj. hlášené v obci k trvalému pobytu)

2001 - obyvatelstvo bydlící (osoby s trvalým nebo dlouhodobým pobytem)

2011 - obyvatelstvo obvykle bydlící

1869 až 1950 - celkový počet domů

1961 až 2001 - počet domů trvale obydlených

2011 - celkový počet domů

Z tabulky je patrné, že v dlouhodobém časovém rozpětí se počet obyvatel v obci výrazně měnil oběma směry, na rozdíl od počtu domů, který pouze výrazně rostl. Rozdíly jak v počtu obyvatel, tak v počtu domů je dán změnou definic obou pojmů, jak můžeme pozorovat ve vysvětlivkách pod tabulkou. Vývoj počtu obyvatel ve Chvatěrubech negativně ovlivnily především poválečné události. Se stagnujícím počtem obyvatel a zvyšujícím se počtem domů také ve druhé polovině století výrazně klesl počet obyvatel na jeden dům, což je ale dáno zmíněnou změnou v chápání pojmů obyvatel a dům ve sčítání.

Podrobnější pohled na vývoj obyvatelstva ve Chvatěrubech od roku 2001 je poskytován následující tabulkou. Mezi roky 2001 a 2015 počet obyvatel rostl. Přirozená měna v obci přesto nebývala povětšinou záporných hodnot, přestože v obci má předproduktivní skupiny do 15 let o 1,5 % vyšší

zastoupení než poproduktivní věková skupina 65 let a více. Záporná přirozená měna je dána celkově se zhoršující věkovou strukturou na území České republiky a postupným růstem průměrného věku, který je ve Chvatěrubech ale stále na relativně nízké hodnotě 39,9 let. Počty přistěhovalých a vystěhovalých meziročně vystupují na poměrně vysoké hodnoty. Ovlivněny jsou i novou zástavbou v obci, kdy např. mezi lety 2008 a 2010 v obci vzniklo 11 nových bytů (tab. 5). Všeobecně méně příznivým trendem je, když do skupiny vystěhovalých patří tzn. mladí dospělí, stěhující se především za prací a zakládající rodiny v místě nového bydliště. Prognózy vývoje počtu obyvatel u obcí podobné velikosti jsou značně problematické. Pokud dojde k plánovanému vymezení nových ploch pro bydlení, lze předpokládat, že současný rostoucí trend bude dále pokračovat v podobném tempu a může se dostat až k počtu 700 obyvatel.

Vývoj počtu obyvatelstva ve Chvatěrubech od roku 2001

Rok	Stav k 31.12.	Živě narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Saldo migrace	Přirozená měna	Celková změna
2001	429	1	11	15	11	4	-10	-6
2002	423	3	4	15	4	11	-1	10
2003	433	2	5	21	7	14	-3	11
2004	444	3	9	14	15	-1	-6	-7
2005	437	4	3	15	7	8	1	9
2006	446	4	5	9	16	-7	-1	-8
2007	438	7	6	25	8	17	1	18
2008	456	2	4	14	11	3	-2	1
2009	457	6	3	19	17	2	3	5
2010	462	3	7	23	21	2	-4	-2
2011	476	4	5	16	9	7	-1	6
2012	482	6	4	34	15	19	2	21
2013	503	2	5	18	12	6	-3	3
2014	506	7	2	28	11	17	6	23
2015	529	4	5	22	18	4	2	6

Zdroj: ČSÚ

10.2 Bydlení

Podle definitivních výsledků sčítání bylo v roce 2011 v řešeném území celkem 208 domů, z toho 173 obydlených a 35 „neobydlených domů“. Neobydlené domy zahrnují i takové domy, ve kterých není nikdo přihlášen k bydlení, což však neznamená, že jsou dlouhodobě neobydleny. Z 35 neobydlených domů bylo 14 využíváno k rekreaci (především druhé bydlení v podobě chat a chalup), ve 4 domech probíhala přestavba a 2 byly nezpůsobilé k bydlení.

Údaje o bydlení ve Chvatěrubech

Domy úhrnem		Celkem	Rodinné domy	Bytové domy
		208	204	3
Domy obydlené		173	169	3
z toho podle vlastnictví domu	fyzická osoba	158	156	1
	obec, stát	3	2	1
	bytové družstvo	0	-	-
	spoluvlastnictví vlastníků bytů	9	9	-

Obydlené byty celkem		185	179	5
z toho právní důvod užívání bytu	ve vlastním domě	141	140	-
	v osobním vlastnictví	-	-	-
	nájemní	10	5	5
	družstevní	-	-	-

Zdroj: SLDB 2011 - definitivní výsledky.

S bytovou situací koresponduje i stav nově dokončených bytů. Za sledovaných 15 let bylo ve Chvatěrubech vystavěno 29 nových bytů, celkově je na rok 2016 odhadováno v obci 215 domů.

Počty nově dokončených bytů

Rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Dokončené byty	-	0	0	2	2	2	2	4	2	5	3	2	1	1	3

Zdroj: ČSÚ

Očekávaný rozsah nové bytové výstavby během návrhového období bude ovlivňovat:

- odpad bytového fondu v rozsahu asi 0,2-0,3% z výchozího počtu bytů ročně, přitom často nepůjde o fyzický odpad (demolice), ale spíše o slučování bytů, nebo převod na druhé bydlení apod.,
- neustálé zmenšování průměrné velikosti domácnosti (růst podílu jednočlenných domácností důchodců, rozvedených a samostatně žijících osob apod.); okrajovým faktorem je i možné snížení rozsahu soužití domácností,
- změna počtu obyvatel, tj. očekávaný nárůst počtu obyvatel na území obce.

Průzkumem území byl zjištěn aktuální počet nových bytů, které lze umístit do proluk ve stávající zástavbě. Ten byl stanoven na zhruba 15–20. Tento údaj je vhodné uvést v souvislosti s předpokládanou potřebou výstavby nových bytů ve sledovaném období, nebude totiž nutné vymezovat nové zastavitelné plochy pro všechny potřebné byty.

10.3 Pracovní příležitosti a zaměstnanost

Zaměstnanost, která taktéž ovlivňuje celkové sociodemografické podmínky v obci, je na nadprůměrné úrovni. (obec se 4. nejnížší nezaměstnaností v okrese Mělník). Charakteristiky stavu zaměstnanosti v obci jsou uvedeny v následující tabulce. Ministerstvo práce a sociálních věcí počínaje lednem 2013 přešlo na nový ukazatel registrované nezaměstnanosti v ČR s názvem „podíl nezaměstnaných osob“, který vyjadřuje podíl dosažitelných uchazečů o zaměstnání ve věku 15 – 64 let ze všech obyvatel ve stejném věku. Tento ukazatel nahrazuje doposud zveřejňovanou míru registrované nezaměstnanosti, která srovnává dosažitelné uchazeče o zaměstnání s pracovní silou tvořenou kombinací údajů z více zdrojů, což má za následek nepřesnosti a nereprezentativnost údajů, tudíž jsou ukazatele nesrovnatelné.

Ve Chvatěrubech byl dle nejaktuálnějších informací za červen 2016 podíl nezaměstnaných osob 2,0 %, v celé České republice je tato hodnota za srovnatelné období 5,2 %. Chvatěruby zauímají, co se týče polohy vůči zaměstnanosti, velmi příznivou polohu. Okres Mělník má sice jednu z nejvyšších nezaměstnaností ve Středočeském kraji, ale obce na Kralupsku se naopak vyznačují nízkým podílem nezaměstnaných osob, což je dáno rozvinutým průmyslem na Kralupsku.

Charakteristiky zaměstnanosti v obci Chvatěruby k červnu 2016

	Dosažitelní uchazeči 15-64	Obyvatelstvo 15-64	Podíl nezaměstnaných osob	Volná místa
Chvatěruby	7	355	2,0 %	0

Zdroj: Integrovaný portál MPSV

Počet podnikatelských subjektů v řešeném území, rok 2015 (zdroj: ČSÚ)

	Podniky se zjištěnou aktivitou
Počet subjektů celkem	70
Fyzické osoby podnikající podle živnostenského zákona	60
Fyzické osoby podnikající podle jiného než živnostenského zákona	1
Zemědělství podnikatelé	0
Obchodní společnosti	4
Akciové společnosti	0
Družstva	0

10.4 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území bylo provedeno na základě vymezení ploch s rozdílným využitím území. Největší zastoupení mají plochy výroby a skladování, přes 30 ha a plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, téměř 20 ha. Zastavěné plochy nejsou kompaktní, cca 7,7 % ploch ve stabilizovaných plochách bydlení by bylo možné využít pro výstavbu v prolukách, tj. cca 1,5 ha. Na tyto plochy by bylo možné umístit zhruba 12 bytů i s doprovodnými plochami, což je zhruba 25 % celkové potřeby bytů. Uvedená hodnota byla využita pro výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení.

Vybrané plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území		Celková výměra (ha)
Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI	19,44
Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a hřbitovy	OV, OH	1,73
Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení	OS	1,38
Plochy zeleně	ZO, ZS	1,86
Plochy výroby a skladování	VT, VL, VK	30,69
Celkem		55,10

10.5 Vyhodnocení záměrů dle platného územního plánu

Záměry z platného územního plánu byly vyhodnoceny z hlediska jejich aktuálnosti. Menší plochy, pokud již byly zastavěny nebo obklopeny zastavěnými plochami, byly zařazeny do zastavěného území. Ostatní plochy, které dosud nebyly zastavěny, byly prověřeny a všechny byly zařazeny do nového územního plánu.

Přehled způsobu zpracování dosud nezastavěných zastavitelných ploch z platného územního plánu:

Číslo plochy v platném ÚP	Stav zastavitelné plochy pro bydlení	Výměra v ha
B0	zařazená do zastavěného území	1,87
B2	převzatá do nového ÚP	0,77
B3	převzatá do nového ÚP	0,81
Z01/03	zařazená do zastavěného území	0,74
Z04/03	zařazená do zastavěného území	0,63
Celkem		4,82

Bilance zpracování ploch z platného územního plánu

Zastavitelné plochy pro bydlení	Výměra v ha
Platný územní plán – dosud nezastavěné plochy	3,38
Plochy zařazené do zastavěného území	3,24
Plochy vrácené do půdního fondu	0
Plochy převzaté z platného územního plánu	1,58

10.6 Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Odhad potřeby zastavitelných ploch byl proveden pomocí urbanistické kalkulačky URBANKA (www.iri.cz/urbanka), která umožňuje optimalizaci potřeby ploch pro novou bytovou výstavbu, přičemž rozvojové nároky hodnotí s ohledem na zvolenou koncepci urbanistického rozvoje obce, na prognózu růstu počtu obyvatel, volbu zástavby a demografická specifika území. Kalkulačka byla vyvinuta Institutem regionálních informací, s. r. o. v rámci projektu „Regionální disparity v dostupnosti bydlení, jejich socioekonomické důsledky a návrhy opatření na snížení regionálních disparit“ podpořeného Ministerstvem pro místní rozvoj pod číslem WD-05-07-3.

Kalkulačka URBANKA při výpočtu vychází z předpokladu dlouhodobého poklesu zalidněnosti bytů, ke kterému dochází především změnou rodinných forem života. Kromě stálého zmenšování velikosti cenových domácností se na poklesu zalidněnosti podílí i transformace trvalého na druhé bydlení, přičemž i nová bytová výstavba slouží často jako druhé, rekreační bydlení. Dále kalkulačka vychází z prognózy vývoje počtu obyvatel v období zhruba 15 let od vydání územního plánu obce (návrhové období územního plánu).

I přes exaktní postupy lze reálnou potřebu nových ploch pro obytnou výstavbu v řešeném území odhadnout poměrně obtížně. Zda bude nová výstavba na plochách vymezených územním plánem realizována, závisí na připravenosti a tržní dostupnosti pozemků (zda budou k prodeji nabídnuty), jejich ceně a na celkové ekonomické situaci (např. veřejné podpoře nové bytové výstavby apod.). V případě Chvatěrub může nová výstavbě bránit neuskutečnění přeložky vedení 22 kV. Vzhledem k těmto nejistotám je nutné počítat s přiměřenými plošnými rezervami, v případě Chvatěrub byla navržena rezerva v rozsahu cca 50 %.

Vstupní údaje:

Výchozí rok vyhodnocení:	2017
Výchozí počet obyvatel v bytech:	535
Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty):	179
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce:	2,99

Vyhodnocení potřeby bytů:

Cílový rok vyhodnocení:	2032
Předpokládaný počet obyvatel:	615
Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů:	0,25 %
Vypočtený odpad bytů:	7
Odhad ročního poklesu zalidněnosti bytů:	0,57 %
Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce:	2,73
Potřeba nových bytů do cílového roku:	48 bytů

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území):	80 %
Podíl nových bytů v rodinných domech:	100%
Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch:	1230 m ²
Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch:	250 m ²
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů:	50 %
Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:	6,64 ha

Míra naplnění odhadované potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Zastavitelné plochy pro bydlení	Výměra v ha
Plochy převzaté z platného územního plánu	1,58
Nový územní plán celkem	5,08
Odhad potřeby (kalkulačka URBANKA)	6,64
Míra naplnění potřeby novým územním plánem	105 %

Nabídka vymezených zastavitelných ploch odpovídá odhadované potřebě zastavitelných ploch pro bydlení podle kalkulačky URBANKA s ohledem na vhodnost pozemků pro výstavbu.

11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Řešené území sousedí celkem se sedmi obcemi, všechny spadají do SO ORP Kralupy nad Vltavou. Jsou to obce: Dolany, Kralupy n. Vltavou, Veltrusy, Zlosyň, Zlončice, Úžice, Kozomín.

Navrhované řešení bylo vyhodnoceno z hlediska koordinace využívání území a širších vztahů ve vazbě na okolní obce a jejich platnou nebo rozpracovanou územně plánovací dokumentaci.

Pro okolní obce existuje nebo je projednávána tato územně plánovací dokumentace:

- **Dolany** (Středočeský kraj; ORP Kralupy n. Vltavou; k. ú. Dolany)
 - Územní plán obce Dolany, nabytí účinnosti 8. 1. 2005,
 - Změna č. 1, nabytí účinnosti 22. 12. 2006,
 - Změna č. 2, nabytí účinnosti 2. 1. 2015.
- **Kralupy nad Vltavou** (Středočeský kraj; ORP Kralupy n. Vltavou; k. ú. Lobeček, k.ú. Kralupy nad Vltavou)
 - Územní plán obce Kralupy nad Vltavou, nabytí účinnosti 22. 10. 2002,

- Soubor změn č. 1, nabytí účinnosti 8. 11. 2005,
- Soubor změn č. 2, nabytí účinnosti 8. 1. 2009,
- Změna č. 3, nabytí účinnosti 13. 12. 2012,
- Změna č. 4, nabytí účinnosti 10. 3. 2016.
- **Veltrusy** (Středočeský kraj; ORP Kralupy n. Vltavou; k.ú. Veltrusy)
 - Územní plán města Veltrusy, nabytí účinnosti 27. 12. 2006.
- **Zlosyň** (Středočeský kraj; ORP Kralupy n. Vltavou; k.ú. Zlosyň)
 - Územní plán obce Zlosyň, nabytí účinnosti 15. 11. 2003,
 - Změna č. 1, schválení návrhu 7. 2. 2005.
- **Zlončice** (Středočeský kraj; ORP Kralupy n. Vltavou; k.ú. Zlončice)
 - bez platné územně plánovací dokumentace
- **Úžice** (Středočeský kraj; ORP Kralupy n. Vltavou; k.ú. Úžice u Kralup nad Vltavou)
 - Územní plán obce Úžice, nabytí účinnosti 18. 10. 2003,
 - Změna č. 1, nabytí účinnosti 4. 2. 2010,
 - Změna č. 2, nabytí účinnosti 29. 9. 2011,
 - Změna č. 4, nabytí účinnosti 26. 11. 2013.
- **Kozomín** (Středočeský kraj; ORP Kralupy n. Vltavou; k.ú. Kozomín)
 - Územní plán sídelního útvaru Kozomín, nabytí účinnosti 7. 7. 1999,
 - Změna č. 1, nabytí účinnosti 11. 5. 2012,

V územním plánu Chvatěruby byla zajištěna návaznost na výše uvedenou platnou ÚPD a zároveň byly zjištěny požadavky na zajištění návaznosti v územně plánovací dokumentaci okolních obcí takto:

- **Dolany** (Středočeský kraj; ORP Kralupy n. Vltavou; k. ú. Dolany)
 - Požadavky na koordinaci vyplývající z platného ÚP:
 - Biocentrum Tůně u Chvatěrub a Dolan – návaznost dodržena
- **Kralupy nad Vltavou** (Středočeský kraj; ORP Kralupy n. Vltavou; k. ú. Lobeček, k.ú. Kralupy nad Vltavou)
 - Požadavky na koordinaci vyplývající z platného ÚP:
 - obchvat města Kralupy nad Vltavou (silnice II/101) – návaznost dodržena,
 - LBK Mezi Vrchy – Na trati za mostem – návaznost dodržena,
 - NRBK Údolí Vltavy – návaznost dodržena.
 - Požadavky na koordinaci vyplývající z návrhu ÚP Chvatěruby
 - zajistit návaznost na koridor technické infrastruktury KT1 pro ropovod Družba (připolož/zkapacitnění), který byl vymezen v souladu se ZÚR SCK
 - zajistit návaznost na koridor technické infrastruktury KT3 pro Vodovod Zlončice – Kralupy nad Vltavou, který byl částečně převzat z PRVK Středočeského kraje
- **Veltrusy** (Středočeský kraj; ORP Kralupy n. Vltavou; k.ú. Veltrusy)
 - Požadavky na koordinaci vyplývající z návrhu ÚP Chvatěruby
 - Zajistit návaznost na LBK Na trati za mostem – U rozvodny dle generelu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou, Ing. Milena Morávková, 2015
 - Zajistit návaznost na LBC Na trati za mostem dle generelu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou, Ing. Milena Morávková, 2015
 - Zajistit návaznost na koridor technické infrastruktury KT1 pro ropovod Družba (připolož/zkapacitnění), který byl vymezen v souladu se ZÚR SCK
 - Zajistit návaznost na koridor technické infrastruktury KT4 pro přeložku 110 kV Veltrusy, který byl vymezen v souladu se ZÚR SCK
- **Zlosyň** (Středočeský kraj; ORP Kralupy n. Vltavou; k.ú. Zlosyň)
 - Požadavky na koordinaci vyplývající z návrhu ÚP Chvatěruby
 - zajistit návaznost na koridor technické infrastruktury KT5 pro kabelové vedení 22 kV

- **Zlončice** (Středočeský kraj; ORP Kralupy n. Vltavou; k.ú. Zlončice)
 - Bez platné územně plánovací dokumentace
 - Požadavky na koordinaci vyplývající z návrhu ÚP Chvatěruby
 - zajistit návaznost na koridor KD1 Aglomerační okruh: úsek (II/101) Chvatěruby – Úžice
 - zajistit návaznost na koridor technické infrastruktury KT1 pro ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění), který byl vymezen v souladu se ZÚR SCK
 - zajistit návaznost na koridor technické infrastruktury KT3 pro Vodovod Zlončice – Kralupy nad Vltavou, který byl částečně převzat z PRVK Středočeského kraje
 - zajistit návaznost na LBK Na Vartě dle generelu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou, Ing. Milena Morávková, 2015
 - zajistit návaznost na NRBK Údolí Vltavy dle generelu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou, Ing. Milena Morávková, 2015
- **Úžice** (Středočeský kraj; ORP Kralupy n. Vltavou; k.ú. Úžice u Kralup nad Vltavou)
 - Požadavky na koordinaci vyplývající z platného ÚP obce
 - Návrh el. vedení VVN 110 kV Veltrusy - návaznost nebyla řešena, protože návrh je již ve stavu
 - Požadavky na koordinaci vyplývající z návrhu ÚP Chvatěruby
 - LBC Na oštěpáku - požadavek na návaznost dle generelu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou, Ing. Milena Morávková, 2015
- **Kozomín** (Středočeský kraj; ORP Kralupy n. Vltavou; k.ú. Kozomín)
 - Požadavky na koordinaci vyplývající z platného ÚP:
 - LBK Na oštěpáku- U Kozomína – návaznost dodržena
 - Návrh el. vedení VVN 110 kV – návaznost nebyla řešena, protože návrh je již ve stavu
 - Koridor pro ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění) – návaznost zachována
 - Koridor pro přeložku vedení 110 kV Veltrusy – koridor zúžen na správním území k.ú. Chvatěruby, již nezasahuje do správního území k.ú. Kozomín
 - Požadavky na koordinaci vyplývající z návrhu ÚP Chvatěruby
 - Zajistit návaznost na LBC Na oštěpáku dle generelu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou, Ing. Milena Morávková, 2015
 - Zajistit návaznost na koridor technické infrastruktury KT5 pro kabelové vedení 22 kV

12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

A.1.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Soulad s PÚR je řešen podrobně v kapitole 2.1.

A.1.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Soulad se ZÚR je podrobně řešen v kapitole 2.2.

A.1.3. Požadavky vyplývajících z územně analytických podkladů

A.1.3.1. Limity rozvoje území

Územní plán bude respektovat limity rozvoje území, především:

- přírodní park Dolní Povltaví,
územní plán nevymezuje v přírodním parku žádné návrhové plochy, hranice přírodního parku jsou zakresleny v koordinačním výkresu.
- záplavové území řeky Vltavy včetně aktivní záplavové zóny,
územní plán respektuje záplavové území a jeho aktivní zónu, jejich rozsah je zakreslen v koordinačním výkresu; v aktivní záplavové zóně nejsou vymezeny žádné návrhové plochy; v záplavovém území Q100 nejsou vymezeny žádné návrhové plochy, pouze plocha pro umístění ČOV, která však zasahuje pouze do okrajové části záplavového území.
- starou ekologickou zátěž,
stará ekologická zátěž je respektována, je zakreslena v koordinačním výkresu; nachází se ve stabilizovaných plochách smíšených nezastavěného území, čímž jsou vytvořeny podmínky pro její případnou asanaci.
- objekt se skladováním nebezpečných látek skupiny B včetně zóny havarijního plánování,
objekt se skladováním nebezpečných látek je zakreslen v koordinačním výkresu, nachází se ve stabilizovaných plochách skladování; vnější zóna havarijního plánování je taktéž zakreslena v koordinačním výkresu.
- archeologická naleziště,
je rozlišeno území s archeologickými nálezy I. typu a II. typu, nachází se v centrální části sídla, jejich rozsah je znázorněn v koordinačním výkresu; kromě plochy přestavby se jedná o stabilizované plochy.
je rozlišeno území s archeologickými nálezy III. typu, které pokrývá zbytek řešeného území; v územním plánu nejsou pro plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny žádné podmínky, které by omezovaly či znemožňovaly provádění archeologického průzkumu.
- ochranné pásmo s výškovým omezením staveb (letiště Vodochody).
ochranné pásmo je respektováno, nejsou vytvořeny podmínky pro realizaci staveb, které by svou výškou ochranné pásmo narušovaly.

A.1.3.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

Územní plán bude kromě limitů rozvoje území, které jsou zároveň hodnotami území, chránit a rozvíjet tyto hodnoty:

- nemovité kulturní památky evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky,
jsou zakresleny v koordinačním výkresu, nachází se v centrální části obce ve stabilizovaných plochách.
- historicky významnou stavbu – strážní domek č. p. 6,
zakreslen v koordinačním výkresu, jedná se o stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech.
- architektonicky významné stavby – bývalá hospoda z roku 1780, č.p. 24 a rodinný dům z roku 1906, č.p. 64,
zakreslen v koordinačním výkresu, jedná se o stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech.
- kulturně historické dominanty – zámek a kostel sv. Petra a Pavla,
jsou zakresleny v koordinačním výkresu, jedná se o stabilizovanou plochu občanské vybavenosti – veřejné infrastruktury.

A.1.3.3. Problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci

Územní plán prověří aktuálnost problémů, které lze řešit v územním plánu a případně navrhne jejich řešení.

- Závady urbanistické, dopravní, hygienické, environmentální a ohrožení území
 - Dopravní závady
 - sS2+ZEs – Silnice II. třídy úrovněově křížuje železniční trať*

K tomuto křížení dochází již za hranicí katastrálního území Chvatěruby. Územní plán byl zpracován v koordinaci s územně plánovací dokumentací okolních obcí. V ÚP Kozomín není vymezena návrhová plocha pro odstranění této dopravní závady, proto ani do územního plánu nepřesahuje žádná rozvojová plocha vymezená za tímto účelem.
 - Urbanistické závady a ohrožení území
 - sBF/ZUs – Brownfield zatěžuje zastavěné území*

Územní plán vymezuje plochu přestavby P3. V původním územním plánu se jednalo o plochu výroby, dnes se zde nachází zbořeniště. Územní plán navrhuje využití smíšené obytné městské, čímž by bylo dosaženo rekultivace této nevzhledné lokality v těsné blízkosti zámku.
 - sZUoAQs – Zastavěné území zasahuje do aktivní zóny záplavového území Q100*

Územní plán neomezuje budování protipovodňových opatření, které by tuto hrozbu umožnily minimalizovat nebo zcela odstranit.
 - sZUoZQs – Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100*

Jedná se pouze o okrajový střet. Územní plán neomezuje podmínky pro vybudování protipovodňových opatření.
 - sZUoZZs – Zastavěné území zasahuje do území zvláštní povodně pod vodním dílem*

Bez vlivu na řešení územního plánu.
- Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území
 - Vzájemné střety dopravního charakteru
 - sS2xZPn – Koridor silnice II. třídy je v konfliktu se zastavitelnou plochou*

Střet se nachází mimo území obce.
 - Vzájemné střety technického charakteru
 - nEVxZPn – Koridor vedení VVN je v konfliktu se zastavitelnou plochou*

ZÚR vymezují pro tento záměr koridor o šířce 400 m. Územní plán jej zpřesňuje a vymezuje koridor KT4 o šířce 50 m západně od stávajícího vedení tak, aby koridor nezasahoval do zastavěného území. V zastavitelné ploše Z9/VT je nutné respektovat koridoru KT4 přeložky vedení 110 kV Veltrusy.
 - nVTxZPn – Koridor VVTL nebo VTL plynovodu je v konfliktu se zastavitelnou plochou*

Územní plán zúžil koridor tak, že se na řešeném území nenachází.
- Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území
 - Střety dopravních záměrů
 - nS2+LKS – Koridor silnice II. třídy křížuje lokální biokoridor*

Lokální biokoridor byl vymezen dle oborové dokumentace a zpřesněn dle místních podmínek. Koridor KD1 a plocha Z4/DS jsou vymezeny za účelem vybudování nadmístního záměru v oblasti dopravy daným ZÚR. Jedná se o stávající biokoridor, plocha Z4/DS a koridor KD1 jsou návrhové, proto nejméně do zahájení prací na obchvatu Kralup nad Vltavou bude biokoridor zachován v současné podobě. Při projektování obchvatu lze technickými prostředky řešit zachování biokoridoru, nicméně takovou podrobnost nenáleží řešit územnímu plánu.

nS2+LCs – Koridor silnice II. třídy prochází lokálním biocentrem

Lokální biocentrum LC Mezi Vrchy bylo zpřesněno dle hranic plochy Z4/DS a koridoru KD1. Ke střetu tedy nedochází.

nS2+ZQs – Koridor silnice II. třídy prochází záplavovým územím Q100

K tomuto střetu dochází až za hranicemi obce Chvatěruby.

Střety záměrů technické infrastruktury

nEV-ZUs – Koridor vedení VVN prochází zastavěným územím

Z tohoto důvodu byla vymezena přeložka VVN vedení v koridoru KT4, který je navržen mimo zastavěné území.

nVT-ZUs – Koridor VVTL nebo VTL plynovodu prochází zastavěným územím

Územní plán zúžil koridor tak, že na řešeném území se nenachází.

Střety urbanistických záměrů

nZPo1Bs – Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany

Viz kapitolu 14.

nZPo2Bs – Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany

Viz kapitolu 14.

nZPoLCs – Zastavitelná plocha zasahuje do lokálního biocentra

V lokálním biocentru LC Tůně u Chvatěrub a Dolan, ve kterém se dle výkresu problémů má střet nacházet, není vymezena žádná zastavitelná plocha.

nZPoLKs – Zastavitelná plocha zasahuje do lokálního biokoridoru

Do lokálního biokoridoru nezasahuje žádná zastavitelná plocha.

nZPoPPs – Zastavitelná plocha zasahuje do přírodního parku

Do přírodního parku nezasahuje žádná zastavitelná plocha.

nZPoZQs – Zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území Q100

Do záplavového území Q100 zasahuje pouze plocha Z8/TI pro realizaci ČOV a k ní navržená komunikace Z5/DS. Obě plochy se nacházejí v okrajové části záplavového území, takže riziko zatopení je poměrně nízké. Navíc územní plán vytváří podmínky pro realizaci protipovodňových opatření v rozličných plochách s rozdílným způsobem využití. Vymezení plochy pro ČOV bylo převzato z oborové dokumentace.

nZPoZZs – Zastavitelná plocha zasahuje do území zvláštní povodně pod vodním dílem

Bez vlivu na řešení územního plánu.

A.1.4. Další požadavky na rozvoj území obce

A.1.4.1. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území a urbanistickou koncepci

Splnění požadavků je popsáno v kapitole 9.3.

A.1.4.2. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby zohledňuje rostoucí trend počtu obyvatel obce. Vychází se z koncepce původní územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů. Řada návrhových ploch je převzata z původního územního plánu (viz kapitolu 9.3.1.). Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona. Na lokalitu Šikmé Pole byla zpracována územní studie a zapsána do evidence územně plánovací činnosti. I z tohoto důvodu byla vymezena zastavitelná plocha pro smíšené obytné městské využití. Podmínky využití ploch smíšených obytných městských umožňují nejen bydlení, ale i umístění občanské vybavenosti, veřejných prostranství atp. Byla vymezena zastavitelná plocha pro rozšíření vlečky SKP. Byl prověřen požadavek zrušení parkoviště na st.p.č. 21 a p.č. 20/1 a p.č. 20/3 v k.ú. Chvatěruby. Pozemky se nachází v centrální části obce v blízkosti kostela sv. Petra a Pavla v relativně homogenním území s funkcí bydlení s přílehlými veřejnými prostranstvími. Z toho důvodu byly pozemky zahrnuty do ploch bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Reálné zrušení parkoviště není v kompetenci územního plánu, jsou však vytvořeny podmínky k jinému využití, než je parkoviště.

A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

A.2.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Územní plán vymezil jako plochy dopravy silniční plochy silnic II. a III. třídy včetně navazujících staveb a zařízení a dále plochy místních a účelových komunikací, které se nacházejí mimo zastavěné území. Místní a účelové komunikace v zastavěném území budou vymezeny jako veřejná prostranství.

Pro umístění stavby „Obchvat Kralupy nad Vltavou včetně mostu, jako součást aglomeračního okruhu, I. etapa“, byla vymezena plocha Z4/DS a koridor KD1 dle dokumentace pro územní řízení (zpracovatel VPÚ DECO Praha a.s., 2007). Došlo také k zohlednění místních podmínek a limitů území, stejně jako ke koordinaci s územně plánovací dokumentací okolních obcí, jichž se záměr týká.

Železniční doprava

Řešeným územím prochází železniční tratě č. 091 Praha-Hostivař – Praha-Libeň – Praha-Holešovice – Roztoky u Prahy a č. 092 Neratovice – Kralupy nad Vltavou. Plochy těchto tratí i navazujících staveb a zařízení byly vymezeny jako plochy dopravy železniční. Pro rozvoj vlečky SKP byly vymezeny zastavitelné plochy Z16/VK a Z17/DZ.

Cyklistická doprava

Cyklotrasa č. 7 (Vltavská) Praha – Kralupy nad Vltavou – Mělník je respektována. Je vedena ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství a plochách dopravy silniční. Nejsou navrženy plochy nebo koridory speciálně pro rozvoj cyklo dopravy, nicméně budování cyklostezek je možné i v nezastavěném území dle podmínek využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití.

Vodní doprava

Územím obce prochází Vltavská vodní cesta plošně vymezená tokem řeky Vltavy. Nejsou vymezeny rozvojové plochy v oblasti vodní dopravy. Ve stabilizované ploše veřejného prostranství na břehu Vltavy je umožněna výstavba přístaviště.

A.2.2. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Obec je zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu napojeného na skupinový vodovod KSKM. V katastrálním území Zlončice je navržen nový vodojem Zlončice, ze kterého bude veden vodovod nově napojující Chvatěruby a dál pokračující do k.ú. Lobeček. Územní plán vymezuje pro tento záměr koridor KT3 podél stabilizované plochy dopravy silniční. Rozvoj vodovodů je přípustný v rámci ploch urbanizovaného území. V menší míře lze očekávat dobudování vodovodního řádu k nově vzniklým obytným lokalitám především v rámci ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství. Zbudování vodovodu je přípustné i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

Odkanalizování území

Obec Chvatěruby nemá veřejnou kanalizaci. Odpadní vody jsou likvidovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na zemědělsky využívané pozemky a na čistírnu odpadních vod v Kralupech nad Vltavou. Územní plán navrhuje plochu Z8/TI pro umístění ČOV dle „Dokumentace ČOV a splašková kanalizace v obci Chvatěruby“ - MV projekt spol. s r.o., 2007. Konkrétní vedení koridorů technické infrastruktury pro vybudování kanalizace není územním plánem navrženo. Vybudování veřejné kanalizační sítě umožňují například plochy dopravní infrastruktury, inženýrských sítí, veřejných prostranství a i některé další plochy s rozdílným způsobem využití.

Plynofikace

Řešené území není plynofikováno a územní plán koncepci v této oblasti nemění.

Zásobování elektřinou

Územím obce procházejí vedení VVN 110 kV a VN 22 kV, na které jsou napojené trafostanice v zastavěném území. Územní plán navrhuje pro tyto vedení přeložky v koridorech KT4, resp. KT2. Vymezení těchto koridorů je blíže popsáno v kapitolách 9.4.2. a 9.7. Realizaci vedení elektrické

energie umožňuje většina ploch s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného využití. Budování přípojek se předpokládá v nových obytných lokalitách.

Zásobování teplem

Obec disponuje centrálním systémem zásobování teplem pomocí horkovodní sítě, která je připojena na teplárnu v Kralupech nad Vltavou. Síť horkovodů je stabilizována, předpokládá se napojení nových obytných lokalit (Šikmé Pole).

Ropovody a produktovody

Územím obce prochází ropovod Družba. Je respektováno jeho ochranné pásmo, ve kterém nejsou navrženy žádné rozvojové plochy kromě nadmístních záměrů v oblasti dopravní a technické infrastruktury. PÚR vymezuje koridor „DV1 – koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holíčí-Klobouky, Klobouky-Rajhrad, Radostín-Kralupy-centrální tankoviště ropy (dále CTR) Nelahozeves, CTR Nelahozeves-Litvínov. Plocha pro výstavbu nové ropovodní přečerpací stanice v obci Golčův Jeníkov. Plocha pro výstavbu nových skladovacích ropných nádrží Velká Bíteš“. Koridor je vymezen z důvodu zabezpečení přepravy strategické suroviny pro ČR a tím zajištění navyšování přepravy ropy z Ruska do ČR (možné zvyšování zpracování ropy v rafinérii Litvínov a Kralupy). Jedná se o nezávislou přepravu různých typů rop (REB, MND, kaspické ropy) vč. diverzifikace přepravy ropy přes území ČR. ZÚR zpřesňují tento koridor a vymezují koridor R01 – ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění v koridoru) o šířce 300 m. Územní plán pak tento koridor dále zpřesňuje a vymezuje pro tento účel koridor KT1 – ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění). Je vymezen v jednotné šířce 175 m (150 m napravo a 25 m nalevo od stávajícího vedení) s ohledem na další limity území. Produktovody jsou respektovány, není navržen další rozvoj produktovodů.

A.2.3. Občanské vybavení

Plochy občanského vybavení jsou stabilizovány. Rozvoj občanského vybavení je možný v rámci stabilizovaných ploch občanského vybavení nebo je přípustný v jiných plochách s rozdílným způsobem využití (plochy bydlení, veřejných prostranství, smíšené obytné městské).

A.2.4. Veřejná prostranství

Do ploch veřejných prostranství byly zahrnuty místní a účelové komunikace v rámci zastavěného území, včetně parkovacích a odstavných ploch, sídelní zeleně, zastávek veřejné dopravy, odpočinkových ploch a dalších veřejně přístupných ploch. Byly vymezeny dva typy ploch veřejných prostranství, a sice PV – plochy veřejných prostranství a ZV – plochy veřejné zeleně. V územním plánu byla vymezena rozvojová plocha Z2/SM a v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. který na každé dva hektary zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci nebo plochy smíšené obytné požaduje vymezit v návaznosti na tyto plochy nejméně 1000 m² ploch veřejných prostranství, by v návaznosti na ni měla být vymezena veřejně přístupná plocha pro místní obyvatele umožňující realizovat například park, dětské hřiště, vodní plochy atp. Vzhledem k tomu, že je pro plochu Z2 stanovena podmínka zpracování územní studie, bude vymezení plochy veřejného prostranství vyřešené v této studii.

A.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny odpovídá cílovým charakteristikám krajiny stanovenými ZÚR, dle kterých území obce náleží do krajiny zvýšených hodnot kulturních a přírodních.

Na území obce se nachází nadregionální část ÚSES, a sice nadregionální biokoridor NRBK 58 Údolí Vltavy a NRBK 57 Šebín, regionální úroveň zastoupena není. Nadregionální biokoridor byl převzat ze ZÚR a následně zpřesněn dle místních podmínek. Lokální úroveň ÚSES byla vymezena na základě Plánu ÚSES pro ORP Kralupy nad Vltavou a zpřesněna v koordinaci s dalšími limity území a

v návaznosti na územně plánovací dokumentaci okolních obcí. Jsou dodrženy minimální parametry konkrétních částí ÚSES dané úrovně. Nové části ÚSES nejsou územním plánem navrženy, nicméně jejich založení je možné ve většině ploch nezastavěného území.

Ochrana zemědělského půdního fondu je zajištěna podmínkami využití daných ploch nezastavěného území. Kromě převzatých zastavitelných ploch z původního územního plánu (Z11-14) nejsou návrhové plochy vymezeny na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF. Zdůvodnění záboru ZPF je uvedeno v kap. 14.

V plochách zemědělských – NZ byly vyloučeny stavby nad rámec stanovený § 18 odst. 5 stavebního zákona z důvodu obcházení tohoto ustanovení, které se praxi nezdá děje. Byly vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch s výjimkou cyklostezek. Je tak zabráněno negativnímu vlivů na krajinný ráz a záboru ZPF.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Tyto požadavky nebyly součástí zadání územního plánu. Územní rezervy nebyly územním plánem vymezeny.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Veřejně prospěšná opatření územní plán nevymezuje. Veřejně prospěšné stavby byly vymezeny v souladu s § 170 a za použití § 2 stavebního zákona. Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb lze odejmout nebo omezit, jsou-li ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro daný účel. Dle tohoto postupu byly vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

Označení	Označení plochy nebo koridoru	Název
VD1	KD1	Aglomerační okruh: úsek (II/101) Chvatěruby - Úžice
VD2	Z4/DS	Aglomerační okruh: úsek (II/101 a II/240) Debrno - Chvatěruby
VD3	Z6/DS	Místní komunikace
VT1	KT1	Ropovod Družba (přípoř/zkapacitnění)
VT2	KT2	Přeložka vedení 22 kV
VT3	KT3	Vodovod Zlončice – Kralupy nad Vltavou
VT4	KT4	Přeložka vedení 110 kV Veltrusy
VT5	KT5	Kabelové el. vedení 22 kV

Předkupní právo na pozemky, kterých se dotýkají veřejně prospěšné stavby, nebylo vymezeno.

D. Požadavky na prověření vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Z navrženého řešení nevyplynula potřeba vymežit plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Podmínkou vstupu do zastavitelné plochy smíšené obytné městské Z2/SM je zpracování územní studie. Podmínka územní studie je určena na základě požadavku uvedeného v zadání územního plánu. Jedná se o rozsáhlou zastavitelnou plochu, proto je namístě koordinovat její další rozvoj, zejména z hlediska obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou, zabezpečení požární ochrany,

vymezení veřejných prostranství a systému sídelní zeleně, stanoví velikost stavebních pozemků, intenzitu využití pozemků, výšková omezení zástavby atp.

Podmínkou vstupu do zastavitelných ploch lehkého průmyslu Z12, Z13 a Z14 je zpracování územní studie. Jedná se o rozsáhlé zastavitelné plochy, proto je namístě koordinovat jejich další rozvoj, zejména z hlediska kapacity vodovodu, hospodaření se srážkovými vodami a zastavěnosti území v kooperaci se sousedními funkčními plochami v okolních katastrálních územích.

Podmínka stanovení zpracování územní studie ve výše uvedených plochách je v souladu s republikovými prioritami územního plánování (priority 16, 27, 28).

E. Požadavek na zpracování variant řešení

Nebyl vznesen požadavek na zpracování variant řešení.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Požadavky uvedené v zadání územního plánu jsou respektovány. Je postupováno v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Návrh územního plánu obsahuje tyto části:

- Textová část
- Grafická část obsahující tyto výkresy:
 - Výkres základního členění území (měř. 1 : 5 000)
 - Hlavní výkres (měř. 1 : 5 000)
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (měř. 1 : 5 000)

Odůvodnění územního plánu obsahuje tyto části:

- Textová část
- Grafická část obsahující tyto výkresy:
 - Koordinační výkres (měř. 1 : 5 000)
 - Výkres širších vztahů (měř. 1 : 50 000)
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (měř. 1 : 5 000)

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na základě požadavku orgánu posuzování vlivů na životní prostředí příslušného podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, je zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Důvodem je vymezení ploch představující velké zásahy do stávající koncepce (koridory nadmístního významu z PÚR a ZÚR).

13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V územním plánu nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Řešení územního plánu bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, především podle

vyhlášky č. 13/1994 Sb. Zvýšená ochrana je zajištěna u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany dle metodického pokynu č. j. OOLP/1067/96.

Vyhodnocení záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) bylo zpracováno v souladu s § 14, odst. 1, zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon).

14.1 Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Předpokládaný zábor půdního fondu je podrobně vyhodnocen v tabulce v příloze č. 1 k odůvodnění územního plánu a ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu D3.

Sumarizace záborů půdního fondu

Způsob využití	Zábor ZPF dle tříd ochrany (ha)					Zábor ZPF (ha)
	I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
Plochy pro dopravu	0,39	0	0	0,06	0	0,45
Plochy technické infrastruktury	0,08	0	0	0	0	0,08
Plochy výroby a skladování	4,43	14,28	0	6,84	21,51	50,78
CELKEM	4,90	14,28	0	6,90	21,51	51,31

- Z4/DS – zastavitelná plocha dopravní infrastruktury je vymezena v koridoru z nadřazené územně plánovací dokumentací a navazuje na plochu vymezenou v k. ú. Kralupy nad Vltavou. Veřejný zájem v případě uvedené dopravní stavby výrazně převyšuje zájmy ochrany půdního fondu, protože selepší dopravní situace v celé oblasti, což povede ke zlepšování hospodářského rozvoje území. Současně je navrhovaná komunikace součástí aglomeračního okruhu, takže stavba bude přínosem nejenom pro místní obyvatele, ale i pro Prahu a blízké okolí. Skutečný zábor bude po výstavbě komunikace podstatně nižší, než je výměra návrhové plochy.
- Z11/VX – zastavitelná plocha výroby a skladování se specifickým využitím je navržena v souladu s platným územním plánem. Rozšíření výroby a s tím související vznik nových pracovních příležitostí vytváří podmínky pro zlepšování hospodářského rozvoje obce. Zároveň jednou ze zásad rozvoje metropolitní rozvojové oblasti OB1 Praha je rozvoj ekonomických aktivit do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a letiště. Svým umístěním plocha navazuje na plánovaný obchvat Kralup nad Vltavou, který vytváří dobré podmínky pro dopravní dostupnost navrhované plochy. Zlepšování vyváženosti podmínek udržitelného rozvoje území je v souladu s § 18, odst. 1 stavebního zákona a lze je považovat za veřejný zájem, který v případě vymezení plochy Z10 převyšuje zájmy ochrany půdního fondu.
- Z8/TI – zastavitelná plocha technické infrastruktury je navržena jako plocha čistírny odpadních vod. Uvedená plocha je pro technickou infrastrukturu již vymezena v katastru jako pozemek ve vlastnictví obce. Z toho důvodu není plocha zároveň vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Veřejný zájem v případě uvedené stavby technické infrastruktury výrazně převyšuje zájmy ochrany půdního fondu, neboť vybudováním čistírny odpadních vod by došlo k výraznému zlepšení hygienické situace a tím ke zlepšení podmínek příznivého životního prostředí, které je v dané oblasti problematické z důvodů imisí chemického průmyslu.
- Z5/DS – zastavitelná plocha dopravní infrastruktury je navržena jako příjezdová komunikace k navrhované čistírně odpadních vod. Veřejný zájem v případě uvedené stavby technické infrastruktury výrazně převyšuje zájmy ochrany půdního fondu (viz. předchozí bod).
- Z12/VL, Z13/VL, Z14/VL – zastavitelné plochy jsou vymezeny v blízkosti silnice II. třídy, kde navazují na stávající výrobní zónu. Podél silnice se již nachází enklávy zastavěných území a navrhované plochy navazují na stávající výrobní plochu na opačné straně komunikace. Vymezení je provedeno v souladu s platným územním plánem a rozšíření výroby a s tím

související vznik nových pracovních příležitostí vytváří podmínky pro zlepšování hospodářského rozvoje obce. Zároveň jednou ze zásad rozvoje metropolitní rozvojové oblasti OB1 Praha je rozvoj ekonomických aktivit do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a letiště. Zlepšování vyváženosti podmínek udržitelného rozvoje území je v souladu s § 18, odst. 1 stavebního zákona a lze je považovat za veřejný zájem, který v případě vymezení ploch Z12/VL, Z13/VL, Z14/VL převyšuje zájmy ochrany půdního fondu. Po veřejném projednání byla rozloha plochy Z14 zmenšena o 3,72 ha, aby vykompenzovala zábor II. třídy ochrany ZPF (1,76 ha) a zábor pozemku p.č. 202/49 k.ú. Chvatěruby (3,29 ha), který je vytvořen zastavitelnou plochou Z17.

- Z16/VK, Z17/DZ – zastavitelné plochy jsou navrženy jako rozšíření stávající vlečky pro sklad kapalných plynů. Záměr je důležitý z hlediska bezpečnosti provozování železniční přepravy produktů C4 plynů, dá se tedy říct, že veřejný zájem v případě uvedené stavby kolejíště výrazně převyšuje zájmy ochrany půdního fondu. Zábor ZPF II. třídy ochrany (1,76 ha) a zábor pozemku p.č. 202/49 k.ú. Chvatěruby (3,29 ha) byl po veřejném projednání vykompenzován zmenšením zastavitelné plochy Z14 o 3,72 ha.

Koridor KD1

Plocha	Výměra	Odhad skutečného záboru ZPF
KD1	7,46 ha	0,2 ha
Celkem		0,2 ha
<i>Odůvodnění:</i> Plocha pro koridor silnice navazuje na plochu Z4/DS, která navazuje na k. ú. Kralupy nad Vltavou. K záboru ZPF dojde pouze šíří samotné komunikace, takže skutečný zábor je menší, než je celková výměra navrhovaného koridoru. Šíře silnice II. třídy je max. 10 m. Na vzdálenosti 200 m je tedy vytvořen odhadovaný zábor 2000 m ² .		

Koridor KT4 přeložka 110 kV Veltrusy

Plocha	Výměra	Odhad skutečného záboru ZPF
KT4	4,60	0,005 ha
Celkem		0,005 ha
<i>Odůvodnění:</i> V případě nadzemního vedení VVN dochází k záboru ZPF pouze patkami stožárů, jinak lze pod vedením normálně hospodařit. Skutečný zábor je pak podstatně menší, než je celková výměra navrhovaného koridoru. Obvyklá vzdálenost stožárů pro vedení VVN 110 kV je cca 300 m. Plocha, kterou zabírá patka stožáru, závisí na výšce stožárů, pro vedení 110 kV lze předpokládat zábor pro každou patku cca 25 m ² . Na zemědělském půdním fondu se předpokládají dva stožáry.		

U ostatních koridorů nedojde ke skutečnému záboru ZPF

14.2 Vyhodnocení vlivu návrhových ploch na organizaci zem. půdního fondu

Vymezení ploch zemědělských bylo provedeno v souladu s územně analytickými podklady a platným územním plánem, přičemž stávající organizace a možnost racionálního využívání zemědělského půdního fondu byla zachována. Stávající účelové komunikace byly vymezeny a stabilizovány jako plochy pro silniční dopravu nebo jako součást ploch s rozdílným způsobem využití

Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na zachování stávající organizace zemědělského půdního fondu tak, aby:

- byly primárně zastavěny proluky uvnitř zastavěného území a tím byl minimalizován zábor půdního fondu,
- nezůstávaly neobdělávatelné zbytkové plochy,
- nebyla narušena základní organizace ZPF,
- byla zachována přístupnost zemědělské půdy v okolí návrhových ploch.

14.3 Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení

V některých vymezených zastavitelných plochách dojde ke střetu s plošnými investicemi do půdy, konkrétně s odvodňovacím zařízením. Jedná se o zastavitelné plochy Z5, Z8, Z11, Z12, Z13, Z14. Při realizaci staveb budou odvodňovací zařízení upravena tak, aby byla v nedotčených plochách ZPF nadále provozuschopná.

U ostatních zastavitelných ploch nedojde ke střetu s plošnými investicemi do půdy.

14.4 Údaje o areálech zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech a jejich předpokládaném porušení

Na zemědělských pozemcích v řešeném území hospodářá především Jiří Nazárko, který však v řešeném území nevlastní žádný zemědělský areál. V řešeném území se tedy nenacházejí žádné areály zemědělské prvovýroby ani zemědělské usedlosti.

14.5 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území a opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny

Uspořádání zemědělského půdního fondu (zdroj: ČSÚ)

Celková výměra území obce	330,9 ha	
Zemědělský půdní fond	226,3 ha	68 % z celkové výměry
Orná půda	186,8 ha	83 % z výměry ZPF
Zahrady	11,0	4,9 % z výměry ZPF
Ovocné sady	20,4	9,0 % z výměry ZPF
Trvalé travní porosty	8,1	3,6 % z výměry ZPF

Pozemky zemědělského půdního fondu byly vymezeny jako plochy zemědělské nebo plochy smíšené nezastavěného území. Řešením územního plánu nedošlo k narušení stávajícího uspořádání zemědělského půdního fondu a ekologické stability krajiny, územní plán vyznačil stávající skladebné části ÚSES na plochách, které nejsou v konfliktu s plochami určenými pro zemědělskou výrobu.

14.6 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předpokládaný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa je podrobně vyhodnocen ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu D3.

Koridor přeložky 110 kV Veltrusy

Koridor přeložky je veden v souběhu se stávající trasou vedení 22 kV, takže by došlo pouze k rozšíření lesního průseku o max. 50 metrů od stávajícího vedení, zábor by činil max. 0,5 ha. Dle průměrné vzdálenosti mezi patkami stožárů se také předpokládá umístění jednoho stožáru do prostoru lesa. Plocha, kterou zabírá patka stožáru, závisí na výšce stožárů, pro vedení 110 kV lze předpokládat zábor pro jednu patku cca 25 m².

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení:

V prostoru určeném pro el. vedení může v důsledku navrhovaného řešení dojít k narušení stávajícího lesního porostu vznikem bezlesí a nahrazením nízkými křovinami.

Návrh alternativního řešení:

Vedení je navrženo v souběhu se stávajícím el. vedením. Na opačné straně od stávajícího vedení není záměr možné umístit z důvodu stávající zástavby.

Způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby:

Aby byl minimalizován negativní dopad na stabilitu okolního lesa, je nutné především provést zaplášťení nově vzniklých porostních okrajů s maximálním využitím zpevňujících dřevin přirozené druhové skladby.

14.7 Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Řešení územního plánu respektuje platnou územně plánovací dokumentaci a zároveň navazuje svým řešením na urbanistickou strukturu sídla. Územní plán vyšel z požadavků obce na rozvoj hlavních funkcí, zejména bydlení a výroby. Zastavitelné plochy určené k bydlení jsou vymezeny mimo zemědělský půdní fond a velkým rozvojovým záměrem na zemědělském půdním fondu zůstávají především zastavitelné plochy výroby a skladování Z9 – Z15. Jejich vymezení vychází z koncepce platného územního plánu, kde byly v těchto místech plochy již vymezené. Plochy Z9, Z10, Z12, Z13, Z14 navazují na enklávy již zastavěného území a vzájemně je propojují. Plocha Z16 a Z17 navazují na stávající zastavěné území a zlepšují jeho dopravní napojení. Nedojde tak k narušení celistvosti souvislých zemědělských půd, ani k vytvoření těžko obdělávatelných zemědělských ploch

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je možné konstatovat, že navrhované řešení je ve srovnání s jinými možnými řešeními nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, z hlediska ostatních zákonem chráněných obecných zájmů i z důvodu finanční dostupnosti následných realizací. Podrobné zdůvodnění navrhovaného řešení je obsaženo v kapitole 3. Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení. Kapitola obsahuje podrobné zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch i s informací, zda je lokalita převzata z předchozího územně plánovací dokumentace.

15 PŘEHLED ZMĚN VZNIKLÝCH BĚHEM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

15.1 Změny po společném jednání

Byly provedeny formální úpravy, které uvedly územní plán do souladu s novelou stavebního zákona a s novelou vyhlášky 500/2006 Sb.

Grafická část:

Změny ve výkrese základního členění území:

- bylo upraveno vymezení zastavěného území na pozemku p.č. 107/4
- byla doplněna zastavitelná plocha Z16 a Z17
- bylo upraveno vymezení zastavitelné plochy Z2
- byla zrušena zastavitelná plocha Z7
- bylo upraveno vymezení koridoru KD1
- bylo upraveno vymezení plochy US1, kde je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie
- byla doplněna plocha US2, kde je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie

Změny v hlavním výkrese:

- bylo upraveno vymezení zastavěného území na pozemku p.č. 107/4 a s tím související změna způsobu využití
- byl změněn způsob využití ploch zámku na plochy bydlení specifické

- byla doplněna zastavitelná plocha Z16 a Z17
- byla zrušena zastavitelná plocha Z7
- bylo upraveno vymezení zastavitelné plochy Z2
- byl změněn způsob využití zastavitelné plochy Z11 z lehkého průmyslu na plochu výroby a skladování se specifickým způsobem využití
- bylo upraveno vymezení koridoru KD1
- bylo upraveno vymezení lokálního biocentra LC Mezi Vrchy
- bylo upraveno vymezení lokálního biokoridoru LK Na Vartě
- byl doplněn nadregionální biokoridor NK 57 Šebín
- bylo upraveno zobrazení vloženého lokálního biocentra
- do legendy byl doplněn symbol stavových ploch bydlení se specifickým využitím – bydlení v nemovité kulturní památce, symbol návrhové plochy železniční dopravy, symbol návrhové plochy výroby a skladování se specifickým využitím a symbol vloženého lokálního biocentra
- z legendy byl vypuštěn symbol návrhové plochy veřejné zeleně

Změny ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:

- bylo upraveno vymezení koridoru VD1

Textová část:

Změny v kapitole 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot:

- do šesté odrážky části o základní koncepci rozvoje byla doplněna věta: „železniční doprava bude posílena rozšířením vlečky pro SKP“
- do části o ochraně kulturních hodnot byla doplněna odrážka, která zní: „přestavbami stávajících objektů v zastavěném území nesmí být negativně ovlivněny nemovité kulturní památky, kterými jsou kostel sv. Petra a Pavla, zámek, krucifix a socha sv. Jana Nepomuckého,“

Změny v kapitole 3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- první odrážka byla přepsána a nově zní: „rozvoj bydlení bude směřován do dvou hlavních lokalit, do přestavbové plochy pod zámkem a do zastavitelné plochy v místě bývalého motokrosového areálu za předpokladu vyřešení likvidace odpadních splaškových vod“

Změny v kapitole 3.1.2. Plochy smíšené obytné

- výměra zastavitelné plochy Z2 byla přepsána a nově má rozlohu 4,08 ha

Změny v kapitole 3.1.3. Plochy dopravní infrastruktury

- byla doplněna zastavitelná plocha Z17 plocha železniční dopravy, která má rozlohu 0,60 ha

Změny v kapitole 3.1.4. Plochy veřejných prostranství

- byla vypuštěna zastavitelná plocha Z7 plocha veřejné zeleně a byla proto zrušena celá kapitola 3.1.4 Plochy veřejných prostranství a číslování kapitol se tedy posunulo

Změny v kapitole 3.1.5. Plochy výroby a skladování

- byl upraven způsob využití zastavitelné plochy Z11 na plochu VX plochy výroby a skladování se specifickým využitím
- byla doplněna zastavitelná plocha Z16 plocha skladování, která má rozlohu 4,74 ha

Změny v kapitole 4.1. Dopravní infrastruktura

- do čtvrtého odstavce byla doplněna věta, která zní: „pro rozšíření vlečky SKP jsou vymezeny zastavitelné plochy Z16/VK a Z17/DZ“

Změny v kapitole 4.1. Technická infrastruktura

- byl doplněn odstavec, který zní: „Řešeným územím prochází produktovod vedoucí v souběhu s ropovodem Družba a produktovod vedoucí z areálu skladu kapalných plynů do areálu chemické výroby Kralupy nad Vltavou, jejich trasy se měnit nebudou.“

Změny v kapitole 4.4. Veřejná prostranství

- v prvním odstavci byla vypuštěna věta: „Rozvoj veřejných prostranství navazuje především na vymezení zastavitelné plochy Z2/SM, která má výměru větší než 4 ha.“

Změny v kapitole 5.2. Územní systém ekologické stability

- do výčtu skladebných částí byl doplněn nadregionální biokoridor NK57 Šebín

Změny v kapitole 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití byly doplněny plochy BX – plochy bydlení se specifickým využitím – bydlení v nemovité kulturní památce a plochy VX – plochy výroby a skladování se specifickým využitím
- byl doplněn regulativ pro plochy bydlení se specifickým využitím – bydlení v nemovité kulturní památce v této podobě:

Způsob využití:	Plochy bydlení
Podrobnější členění:	Plochy bydlení se specifickým využitím – bydlení v nemovité kulturní památce – BX
Hlavní využití:	bydlení
Přípustné využití:	prohlídky nemovité kulturní památky a související infrastruktura
	související dopravní a technická infrastruktura
	zeleň
	vodní plochy
Nepřípustné využití:	výroba a skladování
	občanské vybavení
	rekreace

- Byl doplněn regulativ pro plochy výroby a skladování se specifickým využitím

Způsob využití:	Plochy výroby a skladování
Podrobnější členění:	Plochy výroby a skladování se specifickým využitím – VX
Hlavní využití:	zahradnictví
Přípustné využití:	související dopravní infrastruktura
	související občanská vybavenost
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	zeleň
	vodní plochy
Nepřípustné využití:	bydlení
	rekreace

Změny v kapitole 10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- první odstavec byl přepsán a nově zní: „V územním plánu jsou vymezeny dvě plochy, ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno zpracováním územní studie“
- do tabulky s výčtem ploch, ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno zpracováním územní studie, byla doplněna plocha ÚS2, do které spadají zastavitelné plochy Z12, Z13 a Z14.
- byly stanoveny úkoly pro územní studii ÚS2, které zní:
 - navrhne způsob obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou,
 - vyřeší kapacitu vodovodu
 - vyřeší hospodaření se srážkovými vodami,
 - navrhne zastavěnost území v kooperaci se sousedními funkčními plochami v okolních katastrálních územích
 - stanoví případnou etapizaci výstavby.

15.2 Změny po veřejném projednání

Grafická část:

Změny ve výkrese základního členění území:

- bylo upraveno vymezení zastavitelné plochy Z14
- bylo upraveno vymezení plochy US1, kde je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie

Změny v hlavním výkrese:

- byl změněn způsob využití ploch zámku na plochy smíšené obytné se specifickým využitím
- byl změněn způsob využití ploch pozemku p.č. 90/9 na plochy soukromé a vyhrazené zeleně
- bylo upraveno vymezení zastavitelné plochy Z14
- bylo upraveno vymezení koridoru KT4
- do legendy byl doplněn symbol stavových ploch smíšených obytných se specifickým využitím
- z legendy byl vypuštěn symbol ploch bydlení se specifickým využitím – bydlení v nemovité kulturní památce,

Změny ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:

- bylo upraveno vymezení koridoru VT4

Textová část:

Změny v kapitole 3.1.3. Plochy dopravní infrastruktury

- výměra zastavitelné plochy Z17 byla opravena na 0,06 ha

Změny v kapitole 3.1.5. Plochy výroby a skladování

- výměra zastavitelné plochy Z14 byla přepsána a nově má rozlohu 4,04 ha

Změny v kapitole 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- z výčtu ploch s rozdílným způsobem využití byly vypuštěny plochy BX – plochy bydlení se specifickým využitím - bydlení v nemovité kulturní památce
- do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití byly doplněny plochy SX – plochy smíšené obytné se specifickým využitím
- byl vypuštěn regulativ pro plochy bydlení se specifickým využitím - bydlení v nemovité kulturní památce
- byl doplněn regulativ pro plochy smíšené obytné se specifickým využitím:

Způsob využití:	Plochy smíšené obytné
Podrobnější členění:	Plochy smíšené obytné se specifickým využitím – SX – pozemky pod ochranou kulturních hodnot – registrovaná nemovitá kulturní památka
Hlavní využití:	bydlení
	občanské vybavení
	vzdělávání a kultura
	rekreace
	dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	zeleň
	vodní plochy
Přípustné využití:	obchodní prodej
	ubytování
	stravování
	služby
	nerušící výroba a skladování za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž
	vše, co je slučitelné s hlavním využitím
Nepřípustné využití:	vše, co je neslučitelné s hlavním využitím

Změny v kapitole 10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- byl doplněn úkol pro územní studii ÚS1, který zní: „bude obsahovat biologické hodnocení dle § 67 odst. (1) zákona o ochraně přírody a krajiny“

16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

16.1 Námitky uplatněné v rámci veřejného pojednání

Ve stanovené lhůtě ve veřejném pojednání uplatnili své námitky:

LUBSTAR, a.s.; ze dne 26.06.2018 pod č.j.: MUKV 43884/2018 VYST

Společnost LUBSTAR, a.s., jakožto majitel sousedních pozemků a dále majitelé této společnosti Ing. Daniel Kühnl a Ing. Jaroslav Odnoha podávají tímto tuto námitku k návrhu Územního plánu obce Chvatěruby k trase koridoru KT4 pro přeložku vedení 110 kV.

Navržená trasa, se kterou nesouhlasíme, vede přes prakticky celou plochu pozemků p.č. 169/32 orná půda o výměře 2 500 m² v katastrálním území Chvatěruby, obec Chvatěruby (vlastník Ing. Daniel Kühnl) a pozemek p.č. 169/33 orná půda o výměře 2 499 m² v katastrálním území Chvatěruby, obec Chvatěruby (vlastník Ing. Jaroslav Odnoha). Tímto zásahem by však jmenované pozemky byly zcela znehodnoceny pro další rozvojové podnikatelské aktivity společnosti LUBSTAR, a.s.

Společnost LUBSTAR, a.s. dává práci více než 100 lidem bydlícím v nejbližším okolí. Vzhledem k tomu, že z druhé strany areálu je silnice a pískovna, výše uvedené pozemky jsou jediným místem, kam firma v budoucnu může umístit novou administrativně-technickou budovu, jejíž výstavbu má v dlouhodobém strategickém plánu svého rozvoje. Navržená trasa koridoru by toto zcela znemožnila a lokální aktivity firmy by tak byly významným způsobem ohroženy. Klesla by nejen hodnota pozemků samotných, ale i tržní kapitalizace firmy LUBSTAR, a.s. jako takové. Tak významné poškození důležitého lokálního zaměstnavatele jistě není žádoucí.

Zdvořile tedy žádáme o změnu trasy koridoru KT4 mimo výše uvedené pozemky 169/32 a 169/33. Zároveň připomínáme naše historicky vynikající vztahy s obcí Chvatčřruby, které jsme v r. 2005 věnovali na sportovně kulturní potřeby obce částku 300.000,-Kč, v r. 2009 částku 10.000,- Kč na údržbu zeleně a vždy jsme v rámci obce vystupovali jako dobří a poctiví sousedé.

Vyhodnocení: NÁMITCE SE NEVYHOVUJE

Změna koridoru byla zapracována v dokumentaci k opakovanému veřejnému projednání a koridor byl navržen jinou trasou viz. koordinační výkres dokumentace k opakovanému veřejnému projednání. Na základě vyhodnocení opakovaného veřejného projednání musel být záměr na základě stanoviska dotčeného orgánu z hlediska ochrany lesa vyjmut a koridor ponechán v původní trase (viz. dokumentace ke společnému jednání).

JUDr. Lucie Drášilová, nar.: 28.11.1959, Přádova 2088/4, Libeň, 182 00 Praha 8, JUDr. Radim Drášil, Náplavní 2011/5, Nové Město, 120 00 Praha 2, ze dne 04.07.2018, pod č.j.: MUKV 47336/2018 VYST

I. nesouhlasíme se zařazením do plochy BX vymezené takto:

Způsob využití: Plochy bydlení
Podrobnější členění: Plochy bydlení se specifickým využitím - bydlení v nemovité kulturní památce — BX
Hlavní využití: bydlení
Přípustné využití: prohlídky nemovité kulturní památky a související infrastruktura související dopravní a technická infrastruktura
zeleně
vodní plochy
Nepřípustné využití: výroba a skladování občanské vybavení rekreace

a žádáme o zařazení do plochy SX vymezené takto:

Způsob využití: Plochy smíšené obytné
Podrobnější členění: Plochy smíšené obytné se specifickým využitím — 5X - pozemky pod ochranou kulturních hodnot-registrovaná nemovitá kulturní památka
Hlavní využití: bydlení občanské vybavení vzdělávání a kultura, rekreace dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím zeleně vodní plochy
Přípustné využití: obchodní prodej ubytování stravování služby

nerušící výroba a skladování za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

vše, co je slučitelné s hlavním využitím
Nepřípustné využití: vše, co je neslučitelné s hlavním využitím

Žádáme o vyhovění této naší námítce s ohledem na charakter celého areálu zámku Chvatčřruby, nemovité kulturní památky a v zájmu zajištění ochrany kulturních hodnot a přirozené polyfunkčnosti tohoto centra obce. Jako vlastníci provádíme náročnou celkovou obnovu této kulturní památky plynule již řadu let s přispěním státu, kraje, se souhlasem obce a v souladu s pokyny orgánu státní památkové péče s cílem zpřístupnit tuto kulturní památku poprvé v historii široké veřejnosti o víkendech a při příležitosti kulturních akcí.

Stavební část není dosud stavebně způsobilá k řádnému užívání včetně bydlení. Kolaudační stav stavební části odpovídá polyfunkčnímu využití jak původním záměrem stavitele dle stavebně historického průzkumu, tak následným faktickým využitím držitelů objektu. Jedná se o dlouhodobě nevyužívanou plochu ke svému účelu v centru obce, zcela zanedbanou, kterou jsme se rozhodli stabilizovat, revitalizovat k polyfunkčnímu účelu. Tak zvaný brownfield.

Návrh územního plánu předložený ke společnému projednání zařadil celou plochu do občanského vybavení pouze se souvisejícím bydlením vlastníků či provozovatelů. Protože toto využití neodpovídá kolaudačnímu stavu a našemu polyfunkčnímu záměru, podali jsme proti obsahu připomínku, které pořizovatel nevyhověl. Totiž namísto občanského vybavení určil způsob využití bydlení v kulturní památce bez možnosti využít jí zčásti k občanskému vybavení, Pořizovatel toto nesynergické opatření zdůvodnil nepatřičnými slovy, že připomínce vyhověl.

Využití plochy je navrženo v rozporu se zadáním územního plánu. V textu není uveden veřejný zájem na změnu využití této plochy ze strany obce. Jiný soukromý zájem na využití této plochy nebyl zveřejněn. Změna využití plochy nebyla předem prověřena žádným nástrojem územního plánování. Nedošlo ze strany pořizovatele ke koordinaci projevené změny ve využití s dotčenými osobami, které jsou držiteli dotčeného území.

Využití plochy je navrženo v rozporu s Politikou územního rozvoje. Konkrétně se jedná o porušení republikových priorit číslo 14 a číslo 19 ve spojení s prioritami 16 a 22.

Využití plochy je navrženo v rozporu s Politikou architektury a stavební kultury České republiky. Konkrétně se jedná o nerespektování výsledků dosavadních analýz spočívající v absenci opatření podporovat využití opuštěných budov a areálů motivací investorů u rekonstrukcí a přestaveb. Navíc návrh nerespektuje vytčené cíle politiky v rámci téma 1, téma 2 a téma 3. Lze hovořit o absenci koncepční rozvahy a upřednostnění výlučně soukromých zájmů zadavatele ve spolupráci s pořizovatelem územního plánu.

Využití plochy je navrženo v rozporu se Zásadami územního rozvoje. Konkrétně se jedná o porušení krajských priorit 5) a 6).

Využití plochy je navrženo v rozporu se stavebním zákonem. Konkrétně se jedná o porušení ustanovení § 18 Cíle územního plánování, odstavců 2, 3 a 4 a dále se jedná o porušení ustanovení § 19 Úkoly územního plánování, odstavce 1, písmen a), c) m) o).

Využití plochy je navrženo v rozporu se zákonem o státní památkové péči. Konkrétně se jedná o smysl a účel veřejného zájmu, který chrání v jednotlivých ustanovení.

Využití plochy je navrženo v rozporu s ústavním pořádkem České republiky. Konkrétně se jedná o ustanovení článku 11, odstavce 4, kde stojí psáno, že nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.

Navržené omezení vlastnického práva držitelů dotčené plochy není ve veřejném zájmu a je v rozporu s přednostním veřejným zájmem na ochranu kulturní památky.

Vyhodnocení: NÁMITCE SE VYHOVUJE

Regulativy pro plochu budou upraveny. Upozorňujeme na to, že pro soulad se zákonem o památkové péči je dotčeným orgánem MěÚ Kralupy nad Vltavou odbor RIIaSM. Pro soulad se Zásadami územního rozvoje je dotčeným orgánem Středočeský kraj – regulativ byl upraven v souladu s námitkou.

II. Plochy veřejných prostranství PV – plochy veřejných prostranství pozemek parcelního čísla 9/4 v katastrálním území Chvatěrub y (655 368), obec Chvatěruby (534 846), zapsaný v katastru nemovitostí ČR na listu vlastnictví číslo 610 pro kat. území Chvatěruby.

Nesouhlasíme se zařazením do plochy PV a žádáme o zařazení do plochy SX (viz námitka I. shora).

Žádáme o vyhovění této naší námitce s ohledem na celkovou obnovu kulturní nemovitá památky zámku Chvatěruby, v zájmu zajištění ochrany kulturních hodnot při zachování průchodu uzavíratelného v rámci návštěvního řádu památkově chráněného areálu.

Návrh územního plánu předložený ke společnému projednání zařadil tuto plochu do plochy veřejných prostranství. Protože toto využití neodpovídá kolaudačnímu stavu a našemu polyfunkčnímu záměru viz námitka I., podali jsme proti obsahu připomínku, které pořizovatel nevyhověl. Pořizovatel toto nesynergické opatření zdůvodnil tím, že plocha slouží jako pěší komunikace a je vhodné tuto komunikaci zachovat.

Jedná se o účelovou komunikaci neveřejnou. Komunikace byla zřízena na bez souhlasu držitelů plochy. Komunikace byla zřízena de facto na černo bez vědomí příslušných úřadů. Komunikace byla oddělena z původního pozemku památkově chráněného státem. Komunikace nespĺňuje zákonem stanovené náležitosti pro veřejnou účelovou komunikaci a z tohoto právního důvodu nikdy jako veřejná komunikace nevznikla, tedy neexistuje zákonem veřejný zájem na užívání soukromých pozemků pro veřejné účely.

Využití plochy je navrženo v rozporu se zadáním územního plánu. V textu není uveden veřejný zájem na stabilizaci využití této plochy ze strany obce. Jiný soukromý zájem na využití této plochy nebyl zveřejněn. Stabilizace využití plochy nebyla předem prověřena žádným nástrojem územního plánování. Nedošlo ze strany pořizovatele ke koordinaci projevené stabilizace ve využití s dotčenými osobami, které jsou držiteli dotčeného území.

Využití plochy je navrženo v rozporu s Politikou územního rozvoje. Konkrétně se jedná o porušení republikových priorit číslo 14 a číslo 19 ve spojení s prioritami 16 a 22.

Využití plochy je navrženo v rozporu s Politikou architektury a stavební kultury České republiky. Konkrétně se jedná o nerespektování výsledků dosavadních analýz spočívající v absenci opatření podporovat využití opuštěných budov a areálů motivací investorů u rekonstrukcí a přestaveb. Navíc návrh nerespektuje vyčtené cíle politiky v rámci téma 1, téma 2 a téma 3. Lze hovořit o absenci koncepční rozvahy a upřednostnění výlučně soukromých zájmů zadavatele ve spolupráci s pořizovatelem územního plánu.

Využití plochy je navrženo v rozporu se Zásadami územního rozvoje. Konkrétně se jedná o porušení krajských priorit 5) a 6).

Využití plochy je navrženo v rozporu se stavebním zákonem. Konkrétně se jedná o porušení ustanovení § 18 Cíle územního plánování, odstavců 2, 3 a 4 a dále se jedná o porušení ustanovení § 19 Úkoly územního plánování, odstavce 1, písmen a), c) m) o).

Využití plochy je navrženo v rozporu se zákonem o státní památkové péči. Konkrétně se jedná o smysl a účel veřejného zájmu, který chrání v jednotlivých ustanovení.

Využití plochy je navrženo v rozporu s ústavním pořádkem České republiky. Konkrétně se jedná o ustanovení článku 11, odstavce 4, kde stojí psáno, že nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu a to na základě zákona a za náhradu.

Navržené omezení vlastnického práva držitelů dotčené plochy není ve veřejném zájmu a je v rozporu s přednostním veřejným zájmem na ochranu kulturní památky.

Vyhodnocení: NÁMITCE SE NEVYHOVUJE

Majitelé pozemku pare. č. 9/4 v k.ú. Chvatěruby vznesly námitku do návrhu Územního plánu obce, aby na tomto pozemku bylo změněno určení plochy. V dosavadním územním plánu je tato plocha vedena jako veřejná infrastruktura, a to konkrétně pěší komunikace, spojující větve veřejných komunikací na pozemku pare. č. 210/1, vše v k.ú. Chvatěruby.

Je třeba konstatovat, že toto propojení pro pěší je nenahraditelné, existuje již nejméně sedmdesát let a tvoří páteřní součást pěších komunikací. Po celou dobu je pěší komunikace hojně využívána. Ulice v této části obce jsou úzké a nelze na nich vybudovat chodníky, a tak v případě, že by došlo ke zrušení této pěší spojnice, hrozilo by nebezpečí kolizí chodců s automobily.

Je třeba vidět, že nedaleko severního ústí zmíněné komunikace se nachází základní škola, kostel, hostinec a v sousedství též obecní úřad. Jde tedy o faktické centrum obce, kde zejména v ranních hodinách, kdy děti chodí do školy, je také silná frekvence automobilů. Pokud by tedy pěší museli užívat stejnou komunikaci jako automobily, bylo by to velmi nebezpečné, zejména pro děti.

V neposlední řadě je významným faktorem, že jde o spojení, bez kterého by pro občany jihozápadní části obce byla docházková vzdálenost do centra obce mnohem delší a komplikovanější.

Zachování pěšího propojení je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a jeho zanesení do územního plánu je v souladu s obsahem a účelem územního plánu.

III. Plochy veřejných prostranství ZV – plochy veřejné zeleně pozemek parcelního čísla 90/9 v katastrálním území Chvatěruby (655 368), obec Chvatěruby (534 846), zapsaný v katastru nemovitostí ČR na listu vlastnictví číslo 610 pro kat. území Chvatěruby

Nesouhlasíme se zařazením do plochy ZV a žádáme o zařazení do plochy zeleně ZS – plochy soukromé a vyhrazené zeleně

Odůvodnění:

Žádáme o vyhovení této naší námitce s ohledem na to, že tato plocha nikdy nesloužila veřejnosti, vždy byla soukromá. Jedná se o zbytek skalního ostrohu ohraničeného opěrnými zídками. Její stav byl v minulosti zanedbán letitým náletem vysoké zeleně. Tzv. plocha brownfield v centru obce. Současný územní plán pro tuto plochu určuje nízkou zeď. Jako majitelé pozemku, který není oplocen, ale je řádně ohraničen a de facto nepřístupný, jsme byli vyzváni zastupitelstvem, abychom nekazili tímto stavem vzhled obce a uvedli plochu do souladu s územním plánem. Což jsme také učinili pokácením veškeré zeleně s výjimkou dvou stromků a stavební úpravou ohradní zdi v místech narušených povrchovou vodou. Toho času pravidelně obhospodařujeme plochu tak, aby byla na povrchu travní porost. Plánujeme pozemek zkulturnovat osázením ovocných keřů. Obděláváme tento pozemek se záměrem kultivace jeho plochy do podoby zahrady, kde na okraji skály dosypáním zeminy lze vytvořit 50 % plochy hospodářsky obdělávatelné. Reálně a aktuálně se tedy jedná o plochu soukromé zeleně bez přístupu veřejnosti. V rámci dobrých sousedských vztahů trpíme přístupem na pozemek k údržbě a obsluze sousedního pozemku, jehož součástí je školní budova s příslušenstvím.

Návrh územního plánu předložený ke společnému projednání zařadil tuto plochu do plochy veřejných prostranství. Protože toto využití neodpovídá aktuálnímu stavu a našemu polyfunkčnímu záměru viz námitka L, podali jsme proti obsahu připomínku, které pořizovatel nevyhověl. Pořizovatel toto nesynergické opatření zdůvodnil níže uvedeným způsobem.

Argumentace v původním znění plánu, že půjde o park zajišťující přístup k pomníku, který je zbudován na sousedním pozemku položeném o tři metry níže pod ohradní zdí na pozemku jiného vlastníka doznal změny tak, že odpadl způsob využití park a byl ponechán záměr veřejné zeleně.

Využití plochy je navrženo v rozporu se zadáním územního plánu. V textu není uveden veřejný zájem na změnu využití této plochy ze strany obce. Jiný soukromý zájem na využití této plochy nebyl zveřejněn. Změna využití plochy nebyla předem prověřena žádným nástrojem územního plánování. Nedošlo ze strany pořizovatele ke koordinaci projevené změny ve využití s dotčenými osobami, které jsou držiteli dotčeného území.

Využití plochy je navrženo v rozporu s Politikou územního rozvoje. Konkrétně se jedná o porušení republikových priorit číslo 14 a číslo 19 ve spojení s prioritami 16 a 22.

Využití plochy je navrženo v rozporu s Politikou architektury a stavební kultury České republiky. Konkrétně se jedná o nerespektování výsledků dosavadních analýz spočívající v absenci opatření podporovat využití opuštěných budov a areálů motivací investorů u rekonstrukcí a přestaveb. Navíc návrh nerespektuje vyčleněné cíle politiky v rámci téma 1, téma 2 a téma 3. Lze hovořit o absenci koncepční rozvahy a upřednostnění výlučně soukromých zájmů zadavatele ve spolupráci s pořizovatelem územního plánu.

Využití plochy je navrženo v rozporu se Zásadami územního rozvoje. Konkrétně se jedná o porušení krajských priorit 5) a 6).

Využití plochy je navrženo v rozporu se stavebním zákonem. Konkrétně se jedná o porušení ustanovení § 18 Cíle územního plánování, odstavců 2, 3 a 4 a dále se jedná o porušení ustanovení § 19 Úkoly územního plánování, odstavce 1, písmen a), c) m) o).

Využití plochy je navrženo v rozporu se zákonem o státní památkové péči. Konkrétně se jedná o smysl a účel veřejného zájmu, který chrání v jednotlivých ustanovení prostředí kulturní památky.

Využití plochy je navrženo v rozporu s ústavním pořádkem České republiky. Konkrétně se jedná o ustanovení článku 11, odstavce 4, kde stojí psáno, že nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu a to na základě zákona a za náhradu.

Navržené omezení vlastnického práva držitelů dotčené plochy není ve veřejném zájmu a je v rozporu s přednostním veřejným zájmem na ochranu prostředí kulturní památky.

Plochy veřejné zeleně jsou navíc v návrhu územního plánu značně předimenzované z hlediska procentního zastoupení, když jde o venkovské území, které sousedí s přírodním parkem a lokálními biokoridory.

Vyhodnocení: NÁMITCE SE VYHOVUJE

Funkční využití plochy bude změněno na ZS – zeď soukromá. Upozorňujeme na to, že pro soulad se zákonem o památkové péči je dotčeným orgánem MěÚ Kralupy nad Vltavou odbor RIA SM. Pro soulad se Zásadami územního rozvoje je dotčeným orgánem Středočeský kraj – předmětná plocha byla vymezena jako plochy zeleně ZS – plochy soukromé a vyhrazené zeleně

IV. pozemky parcelních čísel St. 11, St. 12, součástí je stavba Chvatěruby, č. p. 1, stavba stojí na pozemku parcelní číslo St. 12, 9/3, 9/4, 10, 11, 13, a 90/9 vše v katastrálním území Chvatěruby, obec Chvatěruby, vše zapsáno v katastru nemovitostí ČR na listu vlastnictví číslo 610 pro k. ú. Chvatěruby

Námítky proti návrhu územního plánu:

Nesouhlasíme se zařazením ploch bydlení v obci, v celém jejím zastavitelném území pouze do plochy Bl - plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské a ploch přestavby do ploch smíšených obytných SM - plochy smíšené obytné městské a zařadit do ploch venkovských nebo bez tohoto přívlastku.

V návrhu územního plánu zcela chybí jakékoliv regulativy výstavby! V textové části A bodu 6 nejsou obsaženy podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu! V tomto smyslu není zapracována územní studie ani platná změna územního plánu č. 3!

Odůvodnění:

S ohledem na charakter stávající vesnické zástavby není zřejmé, proč se vyskytuje totální změna pojetí na městskou zástavbu celého území obce. Žádáme o zpracování ploch v sousedství našeho

Využití ploch je navrženo v rozporu se zadáním územního plánu, V textu není uveden veřejný zájem na změnu využití těchto ploch ze strany obce. Jiný soukromý zájem na využití těchto ploch nebyl zveřejněn.

Využití ploch je navrženo v rozporu s Politikou územního rozvoje. Konkrétně se jedná o porušení republikových priorit číslo 14 a číslo 19 ve spojení s prioritami 16 a 22 a dalších příslušných ustanovení.

Využití ploch je navrženo v rozporu s Politikou architektury a stavební kultury České republiky. Konkrétně se jedná o nerespektování výsledku dosavadních analýz spočívající v absenci opatření podporovat využití opuštěných budov a areálu motivací investorů u rekonstrukcí a přestaveb. Navíc návrh nerespektuje vytyčené cíle politiky v rámci téma 1, téma 2 a téma 3. Lze hovořit o absenci koncepční rozvahy a upřednostnění výlučně soukromých zájmů zadavatele ve spolupráci s pořizovatelem územního plánu.

Využití ploch je navrženo v rozporu se Zásadami územního rozvoje. Konkrétně se jedná o porušení krajských priorit 5) a 6) a dalších příslušných ustanovení.

Využití ploch je navrženo v rozporu se stavebním zákonem. Konkrétně se jedná o porušení ustanovení § 18 Cíle územního plánování, odstavců 2, 3 a 4 a dále se jedná o porušení ustanovení § 19 Úkoly územního plánování, odstavce 1, písmen a), c) m) o) a dalších písmen.

Využití ploch je navrženo v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. Konkrétně se jedná o přílohu č. 7 vyhlášky, písmeno f) o nezbytných náležitostech.

Využití ploch je navrženo v rozporu se zákonem o státní památkové péči. Konkrétně se jedná o smysl a účel veřejného zájmu, který chrání v jednotlivých ustanovení prostředí kulturní památky.

Absence regulativu není ve veřejném zájmu a je v rozporu se zákonem a veřejným zájmem na ochranu prostředí kulturní památky, navíc vymezení nových ploch k zastavění není zdůvodněno žádným veřejným zájmem, když dle platného zemního plánu nejsou dosud zastavěny stávající zastavitelné plochy.

Vyzýváme pořizovatele, aby návrh územního plánu, který je v rozporu se zákonem a současně s požadavky zákonodárce jako celek navrhl k zamítnutí a zadání územního plánu v úplně novém znění, dle ustanovení § 53 odstavce 6 stavebního zákona.

Vyhodnocení: NÁMITCE SE NEVYHOVUJE

Obec Chvatěruby má velmi specifické morfologické podmínky. Ve stavebním zákoně a jeho prováděcích vyhláškách jsou stanoveny paragrafy, které umožňují posuzovat konkrétní záměry žadatele bez toho, aby rozvoj obce s takto specifickými podmínkami blokovaly stanovením pevných a neměnných podmínek. Upozorňujeme na to, že pro soulad se zákonem o památkové péči je dotčeným orgánem MěÚ Kralupy nad Vltavou odbor RlaSM. Pro soulad se Zásadami územního rozvoje je dotčeným orgánem Středočeský kraj. Dotčeným orgánem z hlediska krajinného rázu je MěÚ Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí. V odůvodnění projednávaného územního plánu obce Chvatěruby je plocha, kde byla zpracována územní studie označena P3. Územní studie zde byla zaevidována a je pro dané území platná. Plocha byla ze Změny č. 3 ÚP Chvatěruby převzata „z

důvodu kontinuity územního plánování a s ohledem na to, že využití bylo již prověřeno Změnou č. 3 ÚP Chvatěruby“.

16.2 Námitky uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání

Ve stanovené lhůtě v opakovaném veřejném projednání uplatnili své námitky:

JUDr. Lucie Drášilová, nar.: 28.11.1959, Přádova 2088/4, Libeň, 182 00 Praha 8, JUDr. Radim Drášil, Náplavní 2011/5, Nové Město, 120 00 Praha 2, ze dne 04.07.2018, pod č.j.: MUKV 47336/2018 VYST

I. Plochy s rozdílným způsobem využití: Plochy veřejných prostranství, PV-plochy veřejných prostranství

Námitky proti návrhu územního plánu:

Nesouhlasíme se zařazením do plochy PV a žádáme o zařazení do plochy SX - plochy smíšené obytné se specifickým využitím - pozemky pod ochranou kulturních hodnot - registrovaná nemovitá kulturní památka

Odůvodnění:

Žádáme o vyhovění této naší námitce s ohledem na celkovou obnovu kulturní nemovité památky zámku Chvatěruby, v zájmu zajištění ochrany kulturních hodnot při zachování průchozu uzavíratelného v rámci návštěvního řádu památkově chráněného areálu.

Návrh územního plánu předložený ke společnému projednání v červnu 2018 zařadil tuto plochu do plochy veřejných prostranství. Protože toto využití neodpovídá kolaudačnímu stavu a našemu polyfunkčnímu záměru, podali jsme proti obsahu připomínku, námitku, které pořizovatel nevyhověl. Pořizovatel toto nesynergické opatření zdůvodnil tím, že plocha slouží jako pěší komunikace a je vhodné tuto komunikaci zachovat.

Návrh územního plánu předložený k opakovanému projednání v květnu 2019 obsahuje rozhodnutí pořizovatele, který naší námitce nevyhověl. Pořizovatel toto nesynergické opatření zdůvodnil tím, že plocha slouží jako hojně využívaná a nenahraditelná pěší komunikace a je vhodné tuto komunikaci zachovat.

Shora uvedené zdůvodnění negativního rozhodnutí pořizovatele neodpovídá objektivní skutečnosti a chrání soukromý zájem několika pohodlných občanů obce Chvatěruby.

Jedná se o účelovou komunikaci neveřejnou. Komunikace byla zřízena bez souhlasu držitelů plochy. Komunikace byla zřízena de facto na černo bez vědomí příslušných úřadů. Komunikace byla oddělena z původního pozemku památkově chráněného státem. Komunikace nesplňuje zákonem stanovené náležitosti pro veřejnou účelovou komunikaci a z tohoto právního důvodu nikdy jako veřejná komunikace nevznikla, tedy neexistuje zákonem stanovený veřejný zájem na užívání soukromých pozemků pro veřejné účely.

Využití plochy je navrženo v rozporu se zadáním územního plánu. V textu není uveden veřejný zájem na stabilizaci využití této plochy ze strany obce. Jiný soukromý zájem než výše uvedený na využití této plochy nebyl zveřejněn.

Stabilizace využití plochy nebyla předem prověřena žádným nástrojem územního plánování. Nedošlo ze strany pořizovatele ke koordinaci projevené stabilizace ve využití s dotčenými osobami, které jsou držiteli dotčeného území.

Využití plochy je navrženo v rozporu s Politikou územního rozvoje. Konkrétně se jedná o porušení republikových priorit číslo 14 a číslo 19 ve spojení s prioritami 16 a 22,

Využití plochy je navrženo v rozporu s Politikou architektury a stavební kultury České republiky. Konkrétně se jedná o nerespektování výsledků dosavadních analýz spočívající v absenci opatření podporovat využití opuštěných budov a areálů motivací investorů u rekonstrukcí a přestaveb.

Navíc návrh nerespektuje vytčené cíle politiky v rámci téma 1, téma 2 a téma 3. Lze hovořit o absenci koncepční rozvahy a upřednostnění výlučně soukromých zájmů zadavatele ve spolupráci s pořizovatelem územního plánu.

Využití plochy je navrženo v rozporu se Zásadami územního rozvoje. Konkrétně se jedná o porušení krajských priorit 5) a 6).

Využití plochy je navrženo v rozporu se stavebním zákonem. Konkrétně se jedná o porušení ustanovení § 18 Cíle územního plánování, odstavců 2, 3 a 4 a dále se jedná o porušení ustanovení § 19 Úkoly územního plánování, odstavce 1, písmen a), c) m) o).

Využití plochy je navrženo v rozporu se zákonem o státní památkové péči. Konkrétně se jedná o smysl a účel veřejného zájmu, který chrání v jednotlivých ustanovení.

Využití plochy je navrženo v rozporu s ústavním pořádkem České republiky. Konkrétně se jedná o ustanovení článku 11, odstavce 4, kde stojí psáno, že nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.

Navržené omezení vlastnického práva držitelů dotčené plochy není ve veřejném zájmu a je v rozporu s přednostním veřejným zájmem na ochranu kulturní památky.

Vyhodnocení: NÁMITCE SE NEVYHOVUJE

Námitka se nevztahuje k části návrhu ÚP, ve kterých došlo ke změnám od veřejného projednání. Námitka byla uplatněna ve veřejném projednání a vypořádána následovně „Majitelé pozemku pare. č. 9/4 v k.ú. Chvatěruby vnesly námitku do návrhu Územního plánu obce, aby na tomto pozemku bylo změněno určení plochy. V dosavadním územním plánu je tato plocha vedena jako veřejná infrastruktura, a to konkrétně pěší komunikace, spojující větve veřejných komunikací na pozemku pare. č. 210/1, vše v k.ú. Chvatěruby.

Je třeba konstatovat, že toto propojení pro pěší je nenahraditelné, existuje již nejméně sedmdesát let a tvoří páteřní součást pěších komunikací. Po celou dobu je pěší komunikace hojně využívána. Ulice v této části obce jsou úzké a nelze na nich vybudovat chodníky, a tak v případě, že by došlo ke zrušení této pěší spojnice, hrozilo by nebezpečí kolizí chodců s automobily.

Je třeba vidět, že nedaleko severního ústí zmíněné komunikace se nachází základní škola, kostel, hostinec a v sousedství též obecní úřad. Jde tedy o faktické centrum obce, kde zejména v ranních hodinách, kdy děti chodí do školy, je také silná frekvence automobilů. Pokud by tedy pěší museli užívat stejnou komunikaci jako automobily, bylo by to velmi nebezpečné, zejména pro děti.

V neposlední řadě je významným faktorem, že jde o spojení, bez kterého by pro občany jihozápadní části obce byla docházková vzdálenost do centra obce mnohem delší a komplikovanější.

Zachování pěšího propojení je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a jeho zanesení do územního plánu je v souladu s obsahem a účelem územního plánu.“

II. Plochy s rozdílným způsobem využití, Plochy bydlení, B1 – plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, Plochy smíšené obytné SM - plochy smíšené obytné městské v celém jejím zastavitelném území

a) Nesouhlasíme se zařazením ploch bydlení v obci, v celém jejím zastavitelném území pouze do plochy B1 – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské a ploch přestavby do ploch smíšených obytných SM – plochy smíšené obytné městská a žádáme zařadit je do ploch venkovských nebo bez přívlastku městské, příměstské.

b) V návrhu územního plánu chybí stavebním zákonem predikované a prováděcí vyhláškou akcentované vymezení ploch ke stanovení územních podmínek pro ochranu přednostního veřejného zájmu, kterým je ochrana kulturního dědictví v prostředí kulturní památky,

c) V návrhu územního plánu zcela chybí jakékoliv regulativy výstavby! V textové části A bodu 6 nejsou obsaženy podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, jako jsou například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití.

V tomto smyslu není zapracována územní studie ani platná změna územního plánu č. 3 do obsahu návrhu územního plánu, ač jsou pro jeho pořizovatele závaznými územně plánovacími podklady, jak určuje zastupitelstvem obce schválené zadání.

Odůvodnění:

S ohledem na charakter stávající vesnické zástavby není zřejmé, proč se vyskytuje totální změna pojetí na městskou zástavbu celého území obce.

S ohledem na specifické podmínky a charakter území s kulturní památkou žádáme, aby výše uvedené plochy v sousedství našeho areálu evidované kulturní památky byly podrobněji členěny v okruhu vytýčeném přílohou číslo 4) na pozemky pod ochranou kulturních hodnot – prostředí kulturní památky ve smyslu příslušných ustanovení zákona o státní památkové péči, jež tuto problematiku upravují.

Navíc upozorňujeme, že na plochu pod námi, kde došlo k demolicím většiny historických hospodářských staveb majících souvislost s naším objektem, byla také z naší iniciativy zpracována územní studie obsahující regulativy, která se stala součástí stávající evidované územně plánovací dokumentace.

Návrh územního plánu již žádné podmínky a regulativy z územně plánovacích podkladů nepřevzal.

Využití ploch je navrženo v rozporu se zadáním územního plánu. V textu není uveden veřejný zájem na změnu využití těchto ploch ze strany obce. Jiný soukromý zájem na využití těchto ploch nebyl zveřejněn.

Využití ploch je navrženo v rozporu s Politikou územního rozvoje. Konkrétně se jedná o porušení republikových priorit číslo 14 a číslo 19 ve spojení s prioritami 16 a 22 a dalších příslušných ustanovení.

Využití ploch je navrženo v rozporu s Politikou architektury a stavební kultury České republiky. Konkrétně se jedná o nerespektování výsledků dosavadních analýz spočívající v absenci opatření podporovat využití opuštěných budov a areálů motivací investorů u rekonstrukcí a přestaveb.

Navíc návrh nerespektuje vytčené cíle politiky v rámci téma 1, téma 2 a téma 3. Lze hovořit o absenci koncepční rozvahy a upřednostnění výlučně soukromých zájmů zadavatele ve spolupráci s pořizovatelem územního plánu.

Využití ploch je navrženo v rozporu se Zásadami územního rozvoje. Konkrétně se jedná o porušení krajských priorit 5) a 6) a dalších příslušných ustanovení.

Využití ploch je navrženo v rozporu se stavebním zákonem, Konkrétně se jedná o porušení ustanovení § 18 Cíle územního plánování, odstavců 2, 3 a 4 a dále se jedná o porušení ustanovení § 19 Úkoly územního plánování, odstavce 1, písmen a), c) m) o) a dalších písmen.

Využití ploch je navrženo v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. Konkrétně se jedná o přílohu č. 7 vyhlášky, odstavec 1, písmeno f) o nezbytných náležitostech obsahu územního plánu.

Využití ploch je navrženo také v rozporu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Konkrétně se jedná o ustanovení § 3 vyhlášky, odstavec 2, písmeno a) o obecných požadavcích na využívání území.

Využití ploch je navrženo v rozporu se zákonem o státní památkové péči. Konkrétně se jedná o smysl a účel veřejného zájmu, který chrání v jednotlivých ustanovení prostředí kulturní památky.

Absence regulativů není ve veřejném zájmu a je v rozporu se zákonem a veřejným zájmem na ochranu prostředí kulturní památky, navíc vymezení nových ploch k zastavění není zdůvodněno žádným veřejným zájmem, když dle platného zemního plánu nejsou dosud zastavěny stávající zastavitelné plochy.

Vyzýváme pořizovatele, aby návrh územního plánu, který je v rozporu se zákonem a současně s požadavky zákonodárce jako celek navrhl k zamítnutí a zadání územního plánu v úplně novém znění, dle ustanovení § 53 odstavce 6 stavebního zákona.

Vyhodnocení: NÁMITCE SE NEVYHOVUJE

Námítka se nevztahuje k části návrhu ÚP, ve kterých došlo ke změnám od veřejného projednání. Námítka byla uplatněna ve veřejném projednání a vypořádána následovně „Obec Chvatěruby má velmi specifické morfologické podmínky. Ve stavebním zákoně a jeho prováděcích vyhláškách jsou stanoveny paragrafy, které umožňují posuzovat konkrétní záměry žadatele bez toho, aby rozvoj obce s takto specifickými podmínkami blokovaly stanovením pevných a neměnných podmínek. Upozorňujeme na to, že pro soulad se zákonem o památkové péči je dotčeným orgánem MěÚ Kralupy nad Vltavou odbor RIIaSM. Pro soulad se Zásadami územního rozvoje je dotčeným orgánem Středočeský kraj. Dotčeným orgánem z hlediska krajinného rázu je MěÚ Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí. V odůvodnění projednávaného územního plánu obce Chvatěruby je plocha, kde byla zpracována územní studie označena P3. Územní studie zde byla zaevidována a je pro dané území platná. Plocha byla ze Změny č. 3 ÚP Chvatěruby převzata „z důvodu kontinuity územního plánování a s ohledem na to, že využití bylo již prověřeno Změnou č. 3 ÚP Chvatěruby“.

17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

17.1 Připomínky uplatněné v rámci společného jednání

Ve stanovené lhůtě ve společném jednání uplatnili své připomínky:

UNIPETROL, a.s.; ze dne 16. 8. 2017 pod č.j.: FM/212/2017

Za správu výrobního areálu chemických výrob Kralupy (dále ACHVK) a v zastoupení v něm podnikajících společností k návrhu územního plánu obce Chvatěruby sdělujeme:

Vlastní ACHVK zasahuje katastr obce nevýznamně při severozápadním okraji a to servisním zařízením a vlečkou. V centru původně nezastavěné severní části katastrálního území Chvatěruby byl v minulosti v souvislosti s výstavbou rafinerie Čechy v Kralupech nad Vltavou umístěn dislokovaný a pro rafinerii a související provozy strategicky významný areál skladu kapalných plynů typu C4 (dále SKP), vyžadující dodržení významných odstupů od nejbližších staveb a komunikací.

V návrhu ÚP je ochranné pásmo SKP vyznačeno, ale jsou chybně uvedeny stanovené odstupové vzdálenosti. Pro obytnou zástavbu je stanoven odstup 750 m od vlastních skladových zásobníků a pro nebytovou zástavbu a komunikace 500 m od skladových zásobníků. Viz předané podklady.

Do ÚP je dle podkladů třeba rovněž upřesnit ochranné pásmo pro úsek produktovodů mezi oplocením ACHVK a oplocením skladu, viz. rozhodnutí RR/ÚP 328-1412/98 ze 14.10.1998 a situační výkres v příloze. Požadujeme ve smyslu podkladů ÚP upřesnit.

Koridor pro přípořop ropovodu Družba (popř. pro v úseku zájmového území ACHVK souběžně vedeného produktovodu ČEPRO) nemůže zasahovat do plochy uzavřeného zastavěného výrobního areálu ACHVK stejně tak i ochranná pásma produktovodů se v uzavřených výrobních či zpracovatelských a skladovacích areálech ve smyslu výkladu předpisů nevyhlašují. Rovněž i ochranné pásmo vlečky, která se v prostoru skladu m.j. významně rozvětňuje, končí na oplocení skladu. Požadujeme v tomto stav v ÚP upravit.

Upozorňujeme, že v koordinačním výkresu chybí produktovod ČEPRO vedený v souběhu s ropovodem MERO.

UNIPETROL, a.s. uplatnil při projednání zadání ÚP se zastupitelstvem obce žádost o zaevidování rozvojové zastavitelné plochy podél jihovýchodní hrany SKP pro rozšíření manipulačního kolejiště skladu provozované UNIPETROL RPA, s.r.o. s tím, že záměr vykoupit pozemky pro uvedený rozvoj má předjednan s vlastníky pozemků rozhodujících ploch. Tento požadavek není v předloženém návrhu ÚP zohledněn. Vzhledem k důležitosti ošetření záměru rozšíření kolejiště, především z hlediska bezpečného provozování železniční přepravy produktů C4 plynů a po kladném předjednání uplatnění tohoto požadavku s obcí, znovu požadujeme tuto plochu do návrhu ÚP doplnit. K tomu přílohou přikládáme na situaci upřesňující podklady.

Jsmo připraveni na vyžádání toto naše stanovisko dále konzultovat a popř. poskytnout související zejména mapové podklady.

Vyhodnocení:

Požadavky budou zpracovány do návrhu územního plánu – do koordinačního výkresu bylo doplněno ochranné pásmo pro úsek produktovodů mezi oplocením ACHVK a oplocením skladu produktovod ČEPRO; koridor KT1 a ochranná pásma produktovou byly upraveny tak, aby nezasahovaly do zastavěného území ACHVK; pro rozšíření manipulačního kolejiště byla vymezena plocha Z16 a Z17.

SYNTHOS Kralupy a.s., ze dne 15. 8. 2017 pod č.j.: 35080/375/2017

Vlastní ACHVK zasahuje katastr obce nevýznamně při severozápadním okraji a to servisním zařízením a vlečkou. V centru původně nezastavěné severní části katastrálního území Chvatěruby byl v minulosti v souvislosti s výstavbou rafinerie Čechy v Kralupech nad Vltavou umístěn dislokovaný a pro rafinerii a související provozy strategicky významný areál skladu kapalných plynů typu C4 (dále SKP), vyžadující dodržení významných odstupů od nejbližších staveb a komunikací.

V návrhu ÚP je ochranné pásmo SKP vyznačeno, ale jsou chybně uvedeny stanovené odstupové vzdálenosti. Pro obytnou zástavbu je stanoven odstup 750 m od vlastních skladových zásobníků a pro

nebytovou zástavbu a komunikace 500 m od skladových zásobníků. Viz předané podklady. Do ÚP je dle podkladů třeba rovněž upřesnit ochranné pásmo pro úsek nadzemního koridoru produktovodů mezi oplocením ACHVK a oplocením skladu, viz. rozhodnutí RR/UP 328- 1412/98 ze 14.10.1998 a situační výkres v příloze. Požadujeme ve smyslu podkladů ÚP upřesnit.

Koridor pro přípořok ropovodu Družba (popř. pro v úseku zájmového území ACHVK souběžně vedeného produktovodu ČEPRO) nemůže zasahovat do plochy uzavřeného zastavěného výrobního areálu ACHVK stejně tak i ochranná pásma produktovodů se v uzavřených výrobních či zpracovatelských a skladovacích areálech ve smyslu výkladu předpisů nevyhlašují. Rovněž i ochranné pásmo vlečky, která se v prostoru skladu m.j. významně rozvětňuje, končí na oplocení skladu. Požadujeme v tomto stav v ÚP upravit.

Upozorňujeme, že v koordinačním výkresu chybí produktovod ČEPRO vedený v souběhu s ropovodem MERO.

UNIPETROL,a.s. uplatnil při projednání zadání ÚP se zastupitelstvem obce žádost o zaevidování rozvojové zastavitelné plochy podél jihovýchodní hrany SKP pro rozšíření manipulačního kolejiště skladu provozované UNIPETROL RPA,s.r.o. s tím, že záměr vykoupit SYNTHOS Kralupy a.s. pozemky pro uvedený rozvoj má předjednan s vlastníky pozemků rozhodujících ploch. Tento požadavek není v předloženém návrhu ÚP zohledněn. Vzhledem k důležitosti ošetření záměru rozšíření kolejiště, především z hlediska bezpečného provozování železniční přepravy produktů C4 plynů a po kladném předjednání uplatnění tohoto požadavku s obcí, znovu požadujeme tuto plochu do návrhu ÚP doplnit. K tomu přílohou přikládáme na situaci upřesňující podklady.

Jsme připraveni na vyžádání toto naše stanovisko dále konzultovat a popř. poskytnout související zejména mapové podklady.

Vyhodnocení:

V návrhu územního plánu bude opraveno a zapracováno – do koordinačního výkresu bylo doplněno ochranné pásmo pro úsek produktovodů mezi oplocením ACHVK a oplocením skladu produktovod ČEPRO; koridor KTI a ochranná pásma produktovou byly upraveny tak, aby nezasahovaly do zastavěného území ACHVK; pro rozšíření manipulačního kolejiště byla vymezena plocha Z16.

Povodí Vltavy, s.p.; ze dne 31. 7. 2017 pod č.j.: 41919/2017-242/Ma Realizace rozsáhlé obytné zástavby –plocha Z2/SM (5,95ha) je podmíněno vyřešením likvidace odpadních splaškových vod.

Vyhodnocení:

Bude zapracováno do návrhu ÚP.- pro plochu Z2 bylo rozhodování o změnách území podmíněno zpracováním územní studie, která navrhne způsob obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou,

ČEPRO, a.s.; ze dne 11. 7. 2017 pod č.j.: 2486/Fř/17 (6387/17)

Severozápadní částí a středem k.ú. Chvatěruby prochází katodově chráněná trasa produktovodu ČEPRO, a.s. s jeho ochranným pásmem, kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb. v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin). Informativní zakreslení našeho zařízení přikládáme v příloze tohoto dopisu.

Vzhledem k tomu, že návrh územního plánu Chvatěruby respektuje ochranné pásmo produktovodu, nemáme k návrhu ÚP připomínky, pouze v grafické části koordinačního výkresu je produktovod uveden v legendě, není však zakreslen přímo na mapě, kde je zakreslen pouze ropovod, prosíme tedy o zakreslení produktovodu i do mapy koordinačního výkresu.

Vyhodnocení:

Bude zakresleno do návrhu ÚP - do koordinačního výkresu byl doplněn produktovod ČEPRO

Středočeské vodárny a.s.; ze dne 25. 7. 2017 pod č.j.: P17710014873

Zásobování pitnou vodou zůstane zachováno ze systému KSKM Mělnická Vrtule VDJ Hostin - VDJ Dolany. Obec bude možné napojit na nový vodojem Zlončice prostřednictvím vodovodu Zlončice - Kralupy nad Vltavou, pro který je vymezen koridor KT3.

Kapacita stávající vodovodní sítě je dostačující pro navržené lokality. Nově navržené lokality je možné zásobovat buď prodloužením stávající vodovodní sítě, nebo přímo vodovodními přípojkami dle charakteru zástavby. Místa napojení na stávající rozvody budou řešeny současně s podáním žádosti na možnost napojení konkrétních investičních záměrů a po vyčíslení potřeby vody komerčních ploch. Voda pro požární zabezpečení z místních rozvodů vody může být zajištěna v závislosti na profilu potrubí a tlaku vody a je-li to technicky možné, tj. za standardních podmínek - mimo havarijní stavy, opravy, udržovací a revizní práce, jak vyplývá ze Zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/01 Sb. Veřejné vodovody slouží přednostně pro zásobení obyvatel.

Naše společnost dodávku vody pro požární zabezpečení negarantuje.

V souvislosti s výstavbou kanalizace je navržena obnova vodovodů.

Při využití ploch je nutné respektovat ochranné pásmo vodovodních řadů provozovaných naší společností, které je stanoveno Zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/01 Sb., § 23. 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.

UPC Česká republika, s.r.o. v zastoupení Infotel, spol. s.r.o.; ze dne 13. 7. 2017 pod č.j.: 1368/2017

Společnost InfoTel, spol. s r.o. (dále jen InfoTel) zplnomocněna od 1.3.2017 k zastupování společnosti UPC Česká republika, s.r.o. (dále jen UPC) jako vlastníka sítě elektronických komunikací ve správních, stavebně - správních, povolovacích a jiných řízeních na základě Vaší žádosti o vyjádření ze dne 26.6.2017 o existenci sítě po předložení návrhu územního plánu obce Chvatěruby - situace 1:5000 z 05/2017 a na základě stanovení důvodu pro vydání vyjádření vydává **následující vyjádření:**

Vyjádření je platné pouze v rámci předmětné stavby a pro důvod vydání vyjádření stanovený žadatelem v žádosti.

UPC česká republika, s. r.o zastoupená společností InfoTel. apel. a r.o., se sídlem v Brně. Novolíšeňská 2676/18, PSČ 628 00, IČ: 46981071, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 8142

Společnost UPC souhlasí s umístěním a realizací stavby s tím, že stavebník nebo jím pověřená třetí osoba dodrží níže uvedené podmínky včetně Všeobecných podmínek ochrany WKS společnosti UPC, které jsou součástí tohoto vyjádření.

Vyjádření pozbývá platnosti uplynutím doby platnosti, změnou rozsahu zájmového území i změnou důvodu vydání vyjádření uvedeného v žádosti nebo nesplněním povinnosti stavebníka dle bodu 2 tohoto vyjádření, to vše v závislosti na tom, která ze skutečností rozhodná pro pozbytí platnosti tohoto vyjádření nastane nejdříve. Platnost vyjádření je 1 rok od data vydání.

V souvislosti s tím, žádáme, aby byly optické sítě UPC zaneseny do územního plánu obce Chvatěruby a to do textové i grafické části územního plánu.

Bez ohledu na všechny shora v tomto vyjádření uvedené skutečnosti ie stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany WKS společnosti UPC, které jsou nedílnou součástí tohoto vyjádření.

Všeobecné podmínky ochrany WKS společnosti UPC:

I. Obecná ustanovení

1. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen při provádění jakýchkoliv činností, zejména stavebních nebo jiných prací, při odstraňování havárií a projektování staveb, řídit se platnými právními předpisy, technickými a odbornými normami, správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy a učinit veškerá opatření nezbytná k tomu, aby nedošlo k poškození nebo ohrožení WKS ve vlastnictví společnosti UPC a je výslovně srozuměn s tím, že WKS jsou zajišťovány ve veřejném zájmu a jsou chráněny právními předpisy.
2. Při jakékoliv činnosti v blízkosti vedení WKS je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat ochranné pásmo WKS tak, aby nedošlo k poškození nebo zamezení přístupu k WKS. Při křížení nebo souběhu činností s WKS je povinen řídit se platnými

právními předpisy, technickými a odbornými normami, správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy. Při jakékoliv činnosti ve vzdálenosti menší než 1,5 m od krajního vedení vyznačené trasy podzemního WKS (dále jen PWKS) se musí pracovat s nejvyšší opatrností a jen s ručním nářadím bez použití mechanizace.

3. Pro případ porušení kterékoliv z povinností stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, založené Všeobecnými podmínkami ochrany WKS společnosti UPC je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba odpovědný za veškeré náklady a škody které společnosti UPC vzniknou porušením jeho povinností.
4. V případě, že budou zemní práce zahájeny po uplynutí doby platnosti příslušného vyjádření, musí být takto neplatné vyjádření aktualizováno. Je třeba požádat o vydání nového vyjádření, které bude podkladem pro následné vytýčení nebo určení polohy WKS.

II. Součinnost stavebníka při činnostech v blízkosti WKS

1. Započetí činnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen oznámit POS (pověřená osoba společnost InfoTel spol s r.o.) a to v dostatečném časovém předstihu (alespoň 10 pracovních dní před zahájením stavebních prací). Oznámení musí obsahovat číslo vyjádření, k němuž se vztahují tyto podmínky.
2. Před započítáním zemních prací či jakékoliv jiné činnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen zajistit vyznačení tras PWKS na terénu dle polohopisné dokumentace. S vyznačenou trasou PWKS prokazatelně seznámí všechny osoby, které budou činnosti provádět.
3. Při provádění zemních prací v blízkosti PWKS je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání PWKS. Odkryté PWKS je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen zabezpečit proti prověšení, poškození a odcizení.
4. Při zjištění rozporu mezi vytýčením/údaji o poloze PWKS a skutečností či při jejím narušení stavebník zastaví pracovní činnost a neprodleně informuje POS, tím není dotčena trestní či hmotná odpovědnost stavebníka za způsobené škody. V pracích lze pokračovat až po projednání a schválení dalšího postupu.
5. Při provádění zemních prací, u kterých nastane odkrytí PWKS, je povinen stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba před zakrytím PWKS vyzvat POS ke kontrole Zához je oprávněn provést až poté, kdy prokazatelně obdržel souhlas POS. Pracovníci stavebníka provádějící zemní práce zhutní zeminu pod WKS a to uloží před záhozem do pískového lože, vedení bude mechanicky chráněno (cihla, zákrytové desky, další zához proveden tříděnou zeminou), cca 30cm pod definitivním povrchem bude umístěna výstražná folie oranžové barvy
6. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn manipulovat s kryty kabelových komor a vstupovat do kabelových komor bez souhlasu společnosti UPC.
7. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn trasu PWKS mimo vozovku přejíždět vozidly nebo Stavební mechanizací, a to až do doby, než PWKS řádně zabezpečí proti mechanickému poškození. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen projednat s POS způsob mechanické ochrany trasy PWKS.
8. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn na trase PWKS (včetně ochranného pásma) jakkoliv měnit nivelitu terénu, vysazovat trvalé porosty ani měnit rozsah chodníků, parkovišť, komunikací, zpevněných ploch, apod.
9. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn užívat, přemísťovat a odstraňovat technologické, ochranné a pomocné prvky WKS.
10. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn bez předchozího projednání s POS jakkoliv manipulovat s případně odkrytými prvky WKS, zejména s ochrannou skříní optických spojek optickými spojkami, technologickými rezervami či jakýmkoliv jiným zařízením WKS.
11. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen každé poškození i krádež WKS neprodleně od okamžiku zjištění takové skutečnosti, oznámit POS.
12. Stavebník nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen manipulační a skladové plochy zřizovat v takové vzdálenosti od NWKS (nadzemního vedení veřejné komunikační sítě), aby činnosti na/v manipulačních a skladových plochách nemohly být vykonávány ve vzdálenost menší než 1m od NWKS.

13. Při přepravě nebo manipulaci vysokého nákladu nebo mechanizace pod trasou NWKS je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat výšku vedení nad zemí, případně potřebnou změnu výšky vedení projednat s POS.

III. Práce v budovách a odstraňování budov

1. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen před zahájením jakýchkoliv prací v budovách kterými by mohl ohrozit stávající WKS, prokazatelně kontaktovat POS a zajistit u společnosti UPC bezpečné odpojení WKS.
2. Při provádění činností v budovách je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen v souladu s právními předpisy, technickými a odbornými normami, správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy provést mimo jiné průzkum vnějších i vnitřních vedení WKS na omítce i pod ní.

IV. Součinnost stavebníka při přípravě stavby

1. Pokud by činnosti stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, k níž je třeba povolení správního orgánu dle zvláštního právního předpisu, mohlo dojít k ohrožení či omezení WKS, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen kontaktovat POS a předložit zakreslení WKS do příslušné dokumentace stavby (projektové, realizační, koordinační atp.).
2. V případě, že pro činnosti stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, není třeba povolení správního orgánu dle zvláštního právního předpisu, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen předložit zakreslení trasy WKS i s příslušnými kótami do zjednodušené dokumentace (katastrální mapa, plánec), ze které bude zcela patrná míra dotčení WKS.
3. Pokud by navrhované stavby (produktovody, energovody aj.) svými ochrannými pásmy zasahovaly do prostoru stávajících tras a zařízení WKS, či do jejich ochranných pásem, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen realizovat taková opatření, aby mohla být prováděna údržba a opravy WKS, a to i za použití mechanizace, otevřeného plamene a podobných technologií

Vyhodnocení:

Návrh ÚP není zpracováván v takové podrobnosti, aby do něj podmínky mohly být zpracovány. Podmínky budou řešeny v jednotlivých územních řízeních dle zákona a zvláštních předpisů.

MERO ČR, a.s.; ze dne 26. 6. 2017 pod č.j.: 2017/000613/1

Na území obce Chvatěruby vede ropovod, jež má stanovené ochranné pásmo vládním nařízením č. 29/1959 Sb. (jak je stanoveno v přechodných ustanoveních zákona č. 161/2013 Sb.), kdy na provádění činností v ochranném pásmu ropovodu se použije zákon č. 189/1999 Sb. a následně ČSN EN 14161 + A1 a ČSN 65 0204. Toto ochranné pásmo je rozvojovými plochami uvedenými v návrhu respektováno. Pro úplnost požadujeme, např. do kapitoly odůvodnění 9.4.2 Technická infrastruktura doplnit text k ochrannému pásmu, viz níže.

Pro informaci uvádíme některá ochranná pásma ropovodu, ve kterých je v uvedených vzdálenostech zakázáno realizovat:

- do 150 m - souvislé zastavění měst a sídlišť, ostatní důležité objekty a železniční tratě
- do 100 m - souvislé zastavění vesnic
- do 80 m - osaměle stojící obydlené a neobydlené budovy
- do 50 m - stavby menšího významu
- do 30 m - osaměle stojící kolny, chaty, revizní šachty, nebo vpusti kanalizačních stok popř. jiných podzemních sítí do 5 m - zabezpečovací pásmo ropovodu - lze provádět jen běžné zemědělské práce

Upozorňujeme, že nerespektování ochranného pásma ropovodu v územním plánu vystavuje majitele pozemků v tomto ochranném pásmu tomu, že v případném územním a stavebním řízení jakékoliv stavby, neodpovídající výše uvedeným normám, nebudou naší společností odsouhlaseny. Zvláště upozorňujeme, že do 100 m od ropovodu nepovolujeme výstavbu objektů k bydlení ani k podnikání. Proto žádáme, aby územní plán, v textové i výkresové části, obsahoval informace o ochranných pásmech dle platné legislativy.

Do koordinačního výkresu požadujeme doplnění vedení elektrické energie (přípojka NN) zásobující AŠ 16-07 Chvatěruby (nachází se v k.ú. Zlončice) na ropovodu Družba z areálu Unipetrolu severně od sídla Chvatěruby. Vedení inženýrských sítí společnosti MERO je poskytováno v rámci ÚAP,

v případě dotazů se prosím obraťte na tresnak@mero.cz.

Vyhodnocení:

Bude zpracováno do návrhu ÚP – do odůvodnění bylo doplněno rozepsání vzdálenosti ochranných pásem; do koordinačního výkresu byla doplněna přípojka NN.

JUDr. Lucie Drášilová, nar.: 28.03.1959, Přádova 2088/4, Libeň, 182 00 Praha 8 a JUDr. Radim Drášil, nar.: 20.06.1960, Náplavní 2011/5, Nové Město, 120 00 Praha 2; ze dne 16. 8. 2017 pod č.j.: MUKV 58161/2017 VYST

Touto připomínkou, námitkou podanou podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) podávám proti předmětnému návrhu Územního plánu Chvatěruby z 05/2017 tyto připomínky a NAVRHUJI:

1. Areál zámku Chvatěruby, objekt Chvatěruby číslo popisné 1, pozemky parcelních čísel 9/3, 10, 11, St. 11 a St. 12, vše v katastrálním území Chvatěruby (655 368), jako vlastník / spoluvlastníci pozemků nesouhlasíme se zařazením do funkční plochy občanského vybavení OV - plochy veřejné infrastruktury a požadujeme funkční plochu výše uvedených pozemků zařadit do funkčních ploch smíšených obytných SM - plochy smíšené obytné městské. Náš budoucí záměr využití uvedeného objektu a pozemků ve funkční ploše je primárně bydlení, rekreace s možností volnočasových aktivit pro veřejnost (prohlídky, expozice, představení, ubytování, stravování, oslavy, domácí výroba a prodej, občerstvení). Vzhledem k našemu záměru, charakteru lokality a umístění v historickém jádru obce by bylo vhodné přehodnotit návrh funkčních ploch ÚP Chvatěruby a zařadit tuto plochu do ploch smíšených obytných SV - smíšených obytných venkovských, nebo SX - smíšených obytných se specifickým využitím.
2. Pozemek parcelního čísla 9/4 v katastrálním území Chvatěruby (655 368), požadujeme přiřadit k sousední funkční ploše s připomínkou viz. předchozí bod 1. k požadovanému zařazení do funkční plochy SM - plochy smíšené obytné městské, nebo SV - smíšených obytných venkovských, nebo SX - smíšených obytných se specifickým využitím.

Odůvodnění:

- Areál zámku Chvatěruby včetně všech pozemků shora citovaných vždy primárně sloužil bydlení. Byl v soukromém majetku (vyjma období nesvobody), nikdy v historii nebyl veřejně přístupný, nepatřil nikdy do veřejné infrastruktury a k veřejnému prostranství. Pozemek 9/4 byl účelově oddělen z areálu zámku bez vědomí dotčených osob z původního pozemku 9/3, který je památkově chráněn a jeho využití musí být v souladu s účelem ochrany kulturní památky v areálu zámku.
3. Pozemek parcelního čísla 90/9 v katastrálním území Chvatěruby (655 368), nesouhlasíme se zařazením do funkční plochy veřejného prostranství ZV - plochy veřejné zeleně a požadujeme zařazení tohoto pozemku do funkční plochy zeleně ZS - plochy soukromé a vyhrazené zeleně.
 4. Funkční plochy bydlení v obci, v celém jejím zastavitelném území, jsou zařazeny pouze do funkční plochy B1 - plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské. Nebylo by vhodné vzhledem k charakteru zástavby v historickém jádru (charakter objektů, odstupové vzdálenosti mezi objekty, šířky veřejných ploch apod.), vhodnější doplnit v této lokalitě územní plán o plochy bydlení BV - plochy bydlení v rodinných domech venkovských, která by byla pro jádro obce jistě vhodnější? Tato připomínka se týká i ploch smíšených obytných SM - plochy smíšené obytné městské, v historickém jádru obce, nebo na toto historické jádro přímo navazující by bylo vhodnější zařadit do funkční plochy SV - smíšených obytných venkovských? Navržené ohraničení plochy historického jádra obce neodpovídá skutečnosti. Nebylo by vhodné její hranice rozšířit v souladu s historickou zástavbou zakreslenou a dochovanou na prvním mapování obce?

Odůvodnění:

Připomínky považujeme za důvodné, protože plánované určení dotčených ploch neodpovídá ani jejich užívání v minulosti ani záměru dotčených osob je užívat navrženým způsobem v budoucnosti. Tedy návrh územního plánu je v těchto částech svého obsahu v rozporu se skutečností.

Vyhodnocení:

Pro areál zámku bude navržena vlastní funkční plocha, umožňující rozvoj nemovité kulturní památky a bydlení – areál zámku byl vymezen jako plocha bydlení se specifickým využitím – bydlení v nemovité kulturní památce.

Pozemek slouží jako pěší komunikace. Z urbanistického hlediska je vhodné tuto komunikaci zachovat.

*Pozemek slouží jako ZV – plochy veřejné zeleně, které je zde i nadále navrženo. Z urbanistického hlediska není vhodné zařadit do funkčního využití zeleň veřejná, jelikož pozemek slouží jako náměstí s památkem ve středu obce – **pozemky byly zachovány s původním využitím.***

Dotčeným orgánem z hlediska památkové péče je MěÚ Kralupy nad Vltavou, odbor RIA SM a ostatní organizací je národní památkový ústav. Ani jeden z těchto orgánů si nenárokovaly ochranu území.

Ing. Marie Kozlová, nar.: 25.04.1938, Chvatěruby č.p. 47, 278 01 Kralupy nad Vltavou: ze dne 9. 8. 2017 pod č.j.: MUKV 56052/2017 VYST

Zásadně nesouhlasím s tím, aby i nadále byla v územním plánu obce Chvatěruby vedena plocha nemovitostí, které jsou v mém vlastnictví v k. ú. Chvatěruby, vadně v rozporu se skutečným stavem užívání.

Jedná se po staletí o stavební parcelu, zastavěnou budovou k bydlení se zahradami, a proto žádám o nápravu stavu tak, jak se tomu stalo i v dalších stejných případech, například u nemovitostí ve vlastnictví pana Josefa Kasalického, respektive nyní ve vlastnictví paní Vlasty Kasalické a dalších.

Mé nemovitosti navíc jak bylo prokázáno a potvrzeno i v soudních řízeních, tvoří zcela jednoznačně prostředí dvou kulturních památek v samém centru obce, kostela sv. Petra a Pavla a zámku.

Nejistota daná aktuálním stavem návrhu územního plánu obce mi dlouhodobě brání v pokračování započaté obnovy mých nemovitostí a znehodnocuje můj majetek.

Chci, aby stávající stav byl správně znázorněn, zakreslen a budoucí plánovaný, aby vypustil záměr nemovitost zbourat a místo ní zřídit parkoviště. Není žádný problém, aby parkoviště bylo na okraji obce a aby případní návštěvníci centra obce vykonali cestu pěšky, neboť se jedná o vzdálenost maximálně cca 100 m.

Vyhodnocení:

Pozemek je zařazen v ploše BI – bydlení v rodinných domech, městské příměstské.

Ing. Marie Kozlová, nar.: 25.04.1938, Chvatěruby č.p. 47, 278 01 Kralupy nad Vltavou ze dne 17. 8. 2017 pod č.j.: MUKV 58257/2017 VYST

- Proč u hřiště nejsou zakresleny budovy
- Pod drážním tělesem není vybudovaný tunel pro cestu, která zde bývala. Cesta má hlavně význam pro inženýrské sítě. Proč není zakreslena dle skutečného stavu?
- Před rokem 1990 dalo „UMPRUM“ opravit barokní věž u kostela. Tato byla zlikvidována OÚ Chvatěruby a zahrazena. Kdo dal souhlas s likvidací a dalším úpravám v obvodu zevnějšíku kostela?
- Po roce 1990 bylo OÚ Chvatěruby zřízena hospoda „U starosty“ k tomu byla přidělena část ulice a na parkování přiděleno území – likvidace ohrazení z mého pozemku.
- Po likvidaci „přívozníkova domku“, jediný na vodní trase „Drážďany - Praha“, je č.p. 47 vč. zahrady, stojící v blízkosti „kostel“ – „zámek“, nejstarší v areálu obce – od roku 1765. Jeho existence byla potvrzena i soudním řízením. Tato nemovitost sloužila pro služby kostela. Po roce 1990 byla a je soustavně poškozována skupinou z OÚ.
- Bourání obvodových zdí
- Likvidace vstupních vrat
- Likvidace střešních okapů
- Zcizení střešní krytiny

Souhlasné stanovisko s likvidací nemovitostí a využití na parkoviště, nerespektování soudního rozhodnutí k dalšímu jednání. Požaduji sdělení, kdo je kompetentní k řešení situace vč. EU.

- Požaduji zastavení řízení pro schválení ÚP do skončení sporu ohledně nemovitostí st.p.č. 21 v k.ú. Chvatěruby.

Vyhodnocení:

Územní plán je kreslen nad katastrální mapou, kterou ale neřeší, je pouze podkladem pro výkres. Hřiště je zařazeno v ploše funkčního využití OS – plochy tělovýchovných a sportovních zařízení. Územní plán není zpracováván tak, aby bylo v možnostech jeho řešení, řešení jednotlivých budov.

Ostatní připomínky nejsou obsahem ani úkolem územního plánu, který řeší základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Řízení o pořízení územního plánu bude pokračovat dle zákona.

17.2 Připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání

Ve stanovené lhůtě ve veřejném projednání uplatnili své připomínky:

Národní památkový ústav; ze dne 29.06.2018 pod č.j.: NPU – 321/41624/2018

Odborné vyjádření podle ust. § 14 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Věc: Chvatěruby, správní obvod obce Kralupy nad Vltavou, námítky proti návrhu územního plánu obce Chvatěruby.

Dne 23.5.2018 jsme obdrželi Vaše Oznámení veřejného projednávání Návrhu územního plánu obce Chvatěruby. Návrh územního plánu obce Chvatěruby byl zpřístupněn dálkově na oficiálních internetových stránkách města Kralupy nad Vltavou. Návrh územního plánu pro veřejné projednání zpracoval Atelier pro REGIO, s.r.o. datovaný srpen 2017.

Obec Chvatěruby se nachází v okrese Mělník, přibližně sedmáct kilometrů jihozápadně od Mělníka a tři kilometry východně od města Kralupy nad Vltavou. Obcí procházejí komunikace III.

třídy a železnice. V obci se nachází následující nemovité kulturní památky:

- Zámek (rej. č. ÚSKP ČR 16299/2-1320)
- Kostel sv. Petra a Pavla (rej. č. ÚSKP ČR 16285/2-1319)
- Litinový kříž (rej. č. ÚSKP ČR 100971)
- Socha sv. Jana Nepomuckého (rej. č. ÚSKP ČR 104991).

Předložený návrh územního plánu řeší potenciální budoucí rozvoj obce a stanovuje typy a rozsah funkčních využití. Zájmu památkové péče se týká zejména plocha P 3, kde se v místě bývalého hospodářského dvora vymezila nová plocha přestavby jako smíšená obytná městská, jejíž využití k bydlení individuálního venkovského typu se smíšenou funkcí se řídí platnými regulativy vydanými v rámci Územní studie „Lokalita Z01/03 Obce Chvatěruby“, datované 1/2017.

V dané věci žádáme o doplnění v textové části v tomto smyslu:

- 1/ Zámek (rej. č. ÚSKP ČR 16299/2-1320)
Kostel sv. Petra a Pavla (rej. č. ÚSKP ČR 16285/2-1319)
Litinový kříž (rej. č. ÚSKP ČR 100971)
Socha sv. Jana Nepomuckého (rej. č. ÚSKP ČR 104991).
- Článek 2.1 Soulad s politikou územního rozvoje, strana 9, odstavec nemovité kulturní památky.
- 2/ kulturní památky – nacházejí se v řešeném území
- Článek 2.2.9 Limity územního rozvoje vymezenými v platných zásadách územního rozvoje, strana 23, odstavec Ochrana památek.

Zdůvodnění:

Předkládaný návrh pro veřejné projednání Návrhu územního plánu Chvatěruby se dotýká urbanisticky, architektonicky i památkově hodnotného prostředí. Proto je nutné, aby z hlediska zájmů ochrany objektů významné památkové hodnoty a jejich prostředí dle zák. č. 20/1987 Sb. byly rámci územního plánu správně zaneseny nemovité kulturní památky včetně rejstříkových čísel evidovaných v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky.

Vyhodnocení:

Návrh územního plánu bude doplněn – V kapitole 2.1 Soulad s politikou územního rozvoje, priorita 14 a, odstavec nemovité kulturní památky jsou k jednotlivým památkám doplněny jejich rejstříková čísla evidovaná v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky. V kapitole 2.2.9 Limity územního rozvoje vymezenými v platných zásadách územního rozvoje, odstavec Ochrana památek je doplněna kategorie kulturní památky, kde jsou uvedeny nemovité kulturní památky.

SYNTHOS Kralupy a.s.; ze dne 27.06.2018 pod č.j.: 35080/270/2018

Věc: „Územní plán obce Chvatěruby“

- stanovisko k návrhu územního plánu

Za správu výrobního areálu chemických výrob Kralupy (dále ACHVK) a v zastoupení v něm podnikajících společností k návrhu územního plánu obce Chvatěruby sdělujeme, že dříve předané požadavky a podněty k zapracování do finální verze návrhu územního plánu považujeme za zapracované a nemáme k jeho verzi tak, jak byla prezentována na veřejném projednání dne 25.06.2018 na obecním úřadě ve Chvatěrubech, žádné námítky.

PS. Upozorňujeme na neaktuálnost názvů společností ACHVK citovaných v textové části návrhu viz.: Odštěpný závod rafinerie, původně provozovaný společností Česká rafinérská a.s., je aktuálně součástí UNIPETROL RPA, s.r.o. provozovatel vlečky je UNIPETROL DOPRAVA s.r.o. (ne a.s.)

hlavní společností skupiny SYNTHOS která provozuje m.j. polovinu skladu kapalných plynů ve Chvatěrubech je a byla SYNTHOS Kralupy a.s. (původní název byl KAUČUK,a.s.)

Pro úplnost, jako vlastník areálu ACHVK je uváděn vlastník areálových pozemků UNIPETROL,a.s. (je uvedeno v textové části návrhu správně).

SYNTHOS PBR, s.r.o. zasahuje do pozemků v k.ú. Chvatěruby nevýznamně realizovanou stavbou manipulační plochy skladu v rámci aktuálně realizované intenzifikace výroby ve vlastním areálu (netřeba v návrhu, stejně jako další společnosti podnikající v ACHVK, uvádět).

Vyhodnocení:

Návrh územního plánu bude doplněn – v celém textu byla provedena kontrola uváděných názvů jednotlivých firem a pro zjednodušení bylo ve většině případů upřednostněno pouze označení areál chemických výrob Kralupy a sklad kapalných plynů.

UNIPETROL, a.s., IČ: 61672190, Na Pankráci 127, 140 00 Praha 4; ze dne 27.06.2018 pod

č.j.: PM/510/2018

Stanovisko společnosti UNIPETROL, a.s. k návrhu územního plánu obce Chvatěruby

Vážení,

na základě účasti na veřejném projednání návrhu územního plánu obce Chvatěruby, Vám zasíláme upřesňující informace k názvům společností skupiny UNIPETROL působící v ACHV Kralupy nad Vltavou.

- Většinový vlastník pozemků: UNIPETROL, a.s.
- Společnost provozující rafinérskou výrobu v ACHVK (nástupce spol. Česká rafinérská, a.s.): UNIPETROL RPA, s.r.o.
- Společnost provozující kolejovou dopravu: UNIPETROL DOPRAVA, s.r.o.
- Společnost provozující síť čerpacích stanic (dříve Benzina, s.r.o.): UNIPETROL RPA, s.r.o.

Vyhodnocení:

Návrh územního plánu bude doplněn – v celém textu byla provedena kontrola uváděných názvů jednotlivých firem a pro zjednodušení bylo ve většině případů upřednostněno pouze označení areál chemických výrob Kralupy a sklad kapalných plynů.

Připomínka informativního charakteru.

Miroslava Moravcová, Miroslav Moravec, oba č.p. 40, Sochanič Ivan, Sochaničová Lenka, oba č.p. 38, Grunclová Jana, Gruncl Josef, oba č.p. 37, Vrba Karel, č.p. 30, Frank Miroslav, Franková Irena, Franková Irena, Chodorová Simona, všichni č.p. 31, Pávová Olga, Páv Miloš

oba č.p. 64, Růženec Jan, Růženec Jan, Růžencová Dagmar, všichni č.p. 35, Bína Josef, Bínová Vendula, oba č.p. 60, Bína Josef č.p. 65, Vařák Josef, Vařáková Eliška, oba č.p. 191, Málková Jana, Málek František, oba č.p. 205, Šenkýř Petr, Šenkýřová Renata, oba č.p. 195, Kulovaný Martin, Kulovaná Jitka Mrzenová Jitka, všichni č.p. 44, za Turistické centrum Kejmarová Linda; ze dne 29.06.2018 pod č.j.: MUKV 45210/2018 VYST

Řešit ochranu obce Chvatěruby před povodněmi ochranou zátopového území před nevhodnou zástavbou není po zkušenostech 2002 a 2013 tím řešením, které by do budoucna před zatopením dolní Chvatěruby dostatečně ochránilo. V přímém rozporu s návrhem tohoto řešení je projektovaný mohutný val obchvatu Kralupy nad Vltavou, který je situovaný 250 m od valu železničního, který byl velkou překážkou při povodni 2002. Ochranu před opakujícími se povodněmi v katastrálním území obce Chvatěruby spatřujeme ve výstavbě technického opatření/montovatelné stěny, ochranné zdi a tak podobně/ a to zejména s ohledem na skutečnost, že ve střední části /bývalé čp. 2/ je stavba již hotová a zbylé dva úseky č.p. 65 a č.p. 40 a č.p. 195 až železniční most, by byly zcela v souladu s ochranou zdraví, životů a majetku občanů v dolních Chvatěrubech, stejně jako zabezpečení majetku obce v podobě Turistického centra cyklostezky Praha – Drážďany. Staví-li se protipovodňová opatření v Praze a dalších obcích Dolního Povltaví, nevidíme jediný důvod, proč by tomu tak nemohlo být ve Chvatěrubech. A kde jinde by tento oprávněný požadavek místních občanů měl být zakotven, než v nově se tvořícím územním plánu obce Chvatěruby.

Vyhodnocení:

Návrh územního plánu obce Chvatěruby umožňuje ve funkčních plochách v dané oblasti umístění technického opatření a infrastruktury. Obchvat Kralupy nad Vltavou byl projednáván v nadřazené územně plánovací dokumentaci (Zásady územního rozvoje Středočeského kraje pod názvem přeložka II/240 D7-D8) a proto není předmětem projednávání územního plánu. Ten jí dle stavebního zákona, kterým se řídí projednávání územního plánu, musí převzít. V opačném případě by nemohl územní plán být projednán a v dané věci by se rozhodovalo dle územně plánovací dokumentace kraje. Nemožnost umísťovat stavby v zátopovém území vychází z vodního zákona č.254/2001 Sb. tudíž opět není možné tento požadavek řešit v průběhu projednávání územního plánu. Dále upozorňujeme, že plány povodí pořizuje správce povodí, plány pro zvládání povodňových rizik schvaluje vláda a krajské úřady. V těchto plánech jsou zakotvena plánovaná protipovodňová opatření. S ohledem na morfologii terénu a záplavové území by technické řešení k zabezpečení protipovodňové ochrany pravděpodobně bylo ekonomicky mnohem náročnější než hodnota chráněného majetku. V případě potřeby bližších informací se obraťte na správce povodí to je Povodí Vltavy s.p., podrobné informace k plánu pro zvládání povodňových rizik naleznete na webových stránkách ministerstva zemědělství.

17.3 Připomínky uplatněné v rámci opakovaného veřejného pojednání

Ve stanovené lhůtě v opakovaném veřejném pojednání uplatnili své připomínky:

Národní památkový ústav; ze dne 16.07.2019 pod č.j.: NPU-321/42169/2019

Odborné vyjádření podle ust. § 14 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Věc: Chvatěruby, správní obvod obce Kralupy nad Vltavou, návrh územního plánu obce Chvatěruby, opakované veřejné pojednání

Dne 27.5.2019 jsme obdrželi Vaše Oznámení opakovaného veřejného projednávání Návrhu územního plánu obce Chvatěruby. Návrh územního plánu obce Chvatěruby byl zpřístupněn dálkově na oficiálních internetových stránkách města Kralupy nad Vltavou. Návrh územního plánu pro veřejné pojednání zpracoval Atelier pro REGIO, s.r.o. datovaný květen 2019.

SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT

3.1 Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona

„Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického o archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a

nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území." Způsob ochrany a rozvoje hodnot území je popsána v kap. 2.1.

Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona

a) „Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty."

Základním úkolem bylo zachování hodnot území vzniklých předchozím vývojem a jejich udržení pro budoucí generace. Jsou zohledněny především tyto hodnoty: přírodní park Dolní Povltaví, nemovité kulturní památky, historicky významná stavba, architektonicky cenné stavby a významné dominanty. Aktuální stav byl sledován v průběhu zpracování návrhu územního plánu, změny byly podchyceny.

b) „Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty o podmínky území."

Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

9.3 Vymezení ploch přestavby

V souladu s cíli a úkoly územního plánování byla vymezena jedna plocha přestavby s ohledem na hospodárné využití území z hlediska ekonomického a ekologického – jedná se o plochu P3/SM území smíšené obytné převzato z původního ÚP, změna č. 3

Plocha byla vymezena z důvodu dodržení kontinuity územního plánování a vzhledem k tomu. Uspořádání plochy již bylo prověřeno v územní studii Lokalita ZQ1/03 Chvatěruby, ing. arch. Iveta Meruňková PhD., leden 2017.

Z hlediska památkové péče bude návrh ÚP Chvatěruby akceptovatelný po zapracování následujících připomínek:

1) Územní studie Lokalita Z01/03 Chvatěruby, ing. arch. Iveta Meruňková PhD., leden 2017 bude zapracovaná do územního plánu včetně regulativů

1) Plochy bydlení v rodinných domech – městské o příměstské budou změněny na zástavbu venkovského charakteru s regulativy nebo na bydlení v rodinných domech bez přívlastku městské a příměstské

Odůvodnění:

Návrh územního plánu nechrání a nerozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Mění charakter zástavby na typ zcela odporující charakteru zástavby Chvatěrub, aniž by to stanovil a zdůvodnil v koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Takovýto přístup je v naprostém rozporu cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot a nelze s ním z památkového hlediska souhlasit. Respektování hodnot je jedním ze základních předpokladů zdravého rozvoje obce.

Vyhodnocení: **PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE**

K veřejnému projednání Národní památkový ústav podal připomínku na základě, které byl doplněn návrh územního plánu Chvatěruby. V opakovaném veřejném projednání bylo možné podat připomínku v rozsahu měněných částí (tj. změna regulativu v ploše zámku na SX, změna u pozemku p.č. 90/9 v k.ú. Chvatěruby, změna koridoru KT4). Dále upozorňujeme, že Územní studie nemůže být ve své podrobnosti zapracována do územního plánu ze zákona, muselo by se jednat o územní plán s prvky regulačního a návrh ÚP Chvatěruby prvky regulačního plánu neobsahuje. Územní studie pro plochu P3 je zaevidovaná a platná.

Plochy „bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ budou na území obce zachovány – nejedná se o část, která by byla od veřejného projednání změněna.

18 PŘÍLOHY

Příloha č. 1 – Tabulka předpokládaných záborů půdního fondu