

ZMĚNA Č.9 ÚZEMNÍHO PLÁNU KRALUPY NAD VLTAVOU

ODŮVODNĚNÍ

textová část

07/2025

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

a)	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	4
b)	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	5
c)	SOULAD S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	5
	c.1) Soulad s požadavky jiných právních předpisů	5
d)	SOULAD ZMĚNY Č.9 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	8
	d.1) Soulad s Politikou územního rozvoje	8
	d.1) Soulad s Územním rozvojovým plánem.....	8
	d.2) Soulad se ZÚR Středočeského kraje	8
e)	SOULAD S USNESENÍM ZASTUPITELSTVA MĚSTA, KTERÉ STANOVILO PŘEDMĚT ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.9	10
f)	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI.....	10
g)	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	10
h)	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10g) Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	10
i)	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY	10
	i.1) Převod územního plánu do nového standardu	11
	i.2) Zdůvodnění aktualizace vymezení zastavěného území	14
	i.3) Zdůvodnění stanovení pořadí změn v území pro plochy Z.43 a Z.44 ve dvou variantách	14
	i.4) Zdůvodnění upřesnění vymezení lokálního koridoru	17
	i.5) Zdůvodnění upřesnění podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití – ploch BH - Bydlení hromadné	18
	i.6) Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejných prostranství, opatření a asanací.....	18
	i.7) Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	19
j)	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	19
k)	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	20
l)	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	20
	l.1) Zemědělský půdní fond	20
	l.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa	23
m)	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ZMĚNY Č.9 ÚZEMNÍHO PLÁNU, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	24

Textová příloha Odůvodnění

Text územního plánu Kralupy nad Vltavou s odlišením změn provedených Změnou č.9

Obsah výkresové části odůvodnění

O1Z8	Koordinační výkres.....	1 : 5 000
O2Z8	Předpokládané zábory půdního fondu – výřez vložený v textu.....	1 : 5 000

a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

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

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

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

Změna č.4 Územního plánu Kralupy nad Vltavou nabyla účinnosti dne 18.7.2022.

Změna č.5 Územního plánu Kralupy nad Vltavou nabyla účinnosti dne 04.10.2024, vydáno usnesením č. 24/03/6/1 ze dne 17.6.2024.

Změna č.6 Územního plánu Kralupy nad Vltavou nabyla účinnosti dne 04.10.2024, vydáno usnesením č. 24/03/6/2 ze dne 17.6.2024.

Změna č.7 Územního plánu Kralupy nad Vltavou se pořizuje.

Změna č.8 Územního plánu Kralupy nad Vltavou nabyla účinnosti dne 3.3.2025 a byla vydána dne 16.12.2024 usnesením č.24/06/6/4.

Žádost o změnu (v této dokumentaci označena jako Změna č.9) obsahuje požadavek „doplnění podmínky pro plochu Z43 a Z44, týkající se vymezení druhého dopravního napojení na silnici č. III/24017“, což vyplývá z usnesení ZM č.24/02/6/5.

Předmětem změny je současně převod územního plánu do obsahového a datového standardu odpovídajícího aktuální legislativě.

Změna je pořizována zkráceným postupem.

Žádost o změnu byla postoupena k vyjádření Krajskému úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušnému správnímu orgánu, který uplatnil dne 11.4.2024. (č.j. 045058/2024/KUSK) podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e), v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, stanoviska.

- **Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.,** o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:
„Vzhledem k charakteru koncepce a vzdálenosti, nelze očekávat negativní ovlivnění uvedené EVL“. Krajský úřad dále, jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a zákona, sděluje, že „vzhledem k dalším zájmům hájeným Krajským úřadem nemá žádné připomínky.“
- **Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb.,** o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:
„...nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Kralupy nad Vltavou na životní prostředí (tzv. SEA).“

b) SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č.9 Územního plánu Kralupy nad Vltavou byla zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §38 a §39 Stavebního zákona č.283/2021 Sb.

V souladu s §38, odst. (3) by výstavba přivaděče k silnici III/24017, respektive k obchvatu silnice II/101 měla přispět ke zvyšování kvality vystavěného prostředí pro každodenní život obyvatel.

V souladu s §39, odst. h) byla prověřena a posouzena potřeba změn v území a pro tyto změny byly navrženy a stanoveny podmínky pro jejich provedení. V souladu s §39, odst. i) bylo stanoveno pořadí změn v území. Přitom byly v souladu s §39 odst. j) koordinovány veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území a v souladu s §39 odst. k) vymezen koridor pro veřejně prospěšnou dopravní stavbu.

c) SOULAD S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

c.1) Soulad s požadavky jiných právních předpisů

Změna č.9 Územního plánu města Kralupy nad Vltavou je zpracována v souladu zejména s těmito právními předpisy:

- **se zákonem č. 17/1992 Sb., o životním prostředí**, v platném znění,
- **se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny**, v platném znění a vyhláškou č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení z. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění,
- **se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší**, v platném znění,
- **se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF**, v platném znění a vyhláškou č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, v platném znění,
- **se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)**, v platném znění, vyhláškou 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu a vyhláškou č.470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, v platném znění:
 - o změna územního plánu respektuje stanovená záplavová území včetně aktivní zóny
- **se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)**, v platném znění
- **se zákonem č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku**, v platném znění,
- **se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)**, v platném znění,
- **se zákonem č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě**, v platném znění,

- s vyhláškou č. 104/1988 Sb., o racionálním využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování hornické činnosti a ohlašování činnosti prováděné hornickým způsobem, v platném znění,
- s vyhláškou č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích, v platném znění,
- se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění,
- se zákonem č. 372/2011 Sb., zdravotních službách, v platném znění,
- se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a s vyhláškou č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění;
- se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění a s vyhláškou č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění,
- se zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění a se zákonem č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, v platném znění,
- se zákonem č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v platném znění

O vyjmenované druhy staveb, pro které je k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení, v souladu s ustanovením § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) vždy nutné souhlasné stanovisko SEM Praha:

- 1) Návrhy ÚPD a návrhy na vydání územního rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu.
- 2) Výstavba, rekonstrukce, likvidace železničních tratí, objektů na nich a přidružených objektů a zařízení. Výstavba, rekonstrukce, likvidace dálnic, silniční sítě I. - II. třídy.
- 3) Výstavba, rekonstrukce, likvidace letišť všech druhů, včetně jejich ochranných pásem a přidružených objektů a zařízení.
- 4) Výstavba a rekonstrukce rozvodů elektrické energie od 22 kV výše.
- 5) Trhací práce, výstavba, rekonstrukce dolů, lomů s použitím elektrického roznětu.
- 6) Výstavba radioelektronických a telekomunikačních zařízení vyzařující elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreléová stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) včetně jejich anténních systémů a nosičů (i těch, jejich stavba je povolována na základě oznámení) a požadovaných ochranných pásem.
- 7) Výstavba objektů, konstrukcí a zařízení vyšších než 30 metrů nad terénem a staveb jevících se jako dominanty v otevřeném terénu.
- 8) Výstavba větrných a fotovoltaických elektráren

O Celé řešené území správního obvodu města leží v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby): větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Podmínka je zpracována i do Koordinačního výkresu.

O Celé řešené správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

- o MO ČR si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to nevyžádají zájmy AČR.
- **se zákonem č.133/1985 Sb., o požární ochraně**, v platném znění a s vyhláškou č. 246/2001 Sb., stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), v platném znění

Tato problematika byla řešena v územním plánu i jeho dřívějších změnách. Změna č.9 respektuje všechny dříve stanovené zásady pro požární ochranu:

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

Návrh ploch odpovídající potřebám města, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených v jednotlivých bodech § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., se Změnou č.9 územního plánu nemění.

d) SOULAD ZMĚNY Č.9 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

d.1) Soulad s Politikou územního rozvoje

Změna č. 9 je v souladu s PÚR ČR po Změně č. 9, která je závazná od 1. 3. 2025.

Předmětem Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky bylo vymezení dvou nových specifických oblastí. První oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Druhou oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Tyto specifické oblasti se vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie).

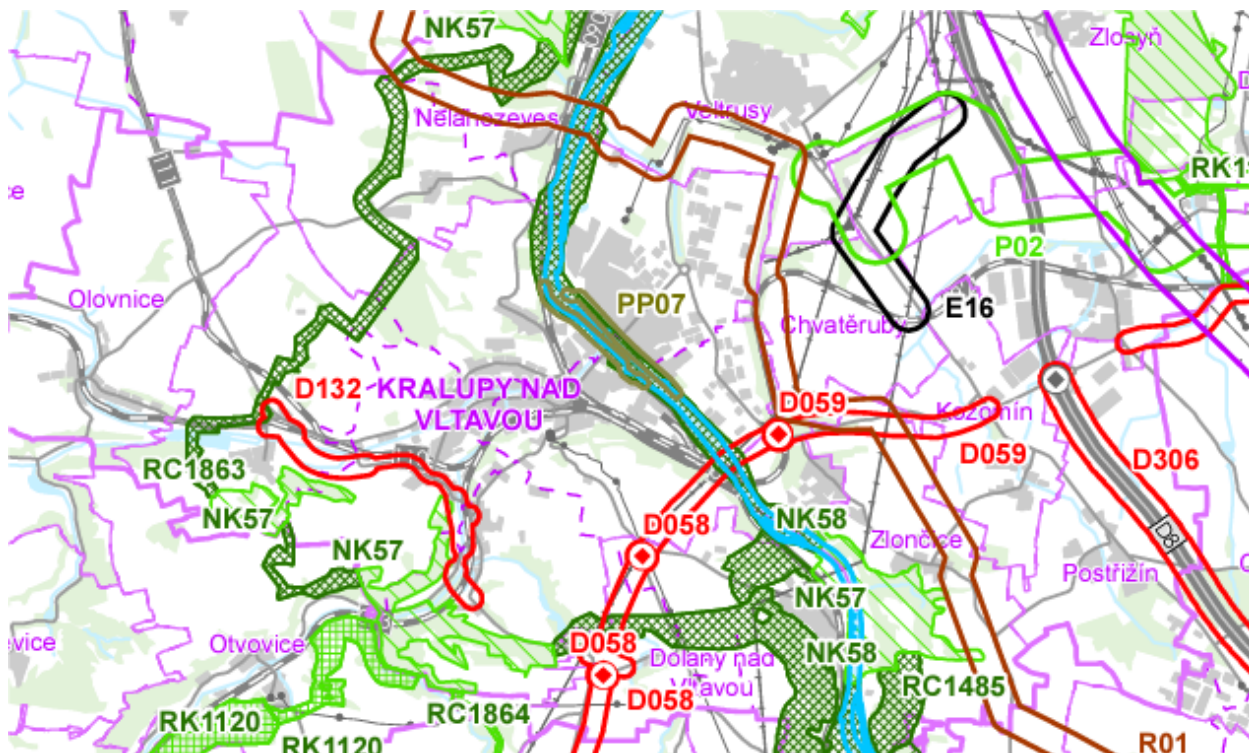
d.1) Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán byl vydán 11.10.2024. Změna č.9 Územního plánu Kralupy nad Vltavou s ním není v rozporu. V řešeném území se vyskytuje koridor produktovodu TR01 a nadregionální biokoridor NRBK 2-2001.

d.2) Soulad se ZÚR Středočeského kraje

Změna územního plánu je v souladu se ZÚR Středočeského kraje (ZÚR SK), včetně aktualizace č.1, č.2, č.3, č.6, č.7, č.8, č.9, č.10, č.11, č.12 a č.14.

15.04.2025 nabyla účinnosti 12. a 14. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a úplného znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po těchto aktualizacích.



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

- **D058** (koridor silnice II/101 a II/240: úsek Debrno – Chvatěruby + dvě navržené mimoúrovňové křižovatky na této silnici)
- **D059** (koridor aglomeračního okruhu: úsek (II/101) Chvatěruby – Úžice (+1 x MÚK)
- **D132** (koridor silnice II/240 Kralupy nad Vltavou, přeložka)
- **PP07** (plochy pro umístění protipovodňové ochrany v Kralupech nad Vltavou)
- **VD2** (Koridor vodní cesty Vltava, Mělník (soutok s Labem) - Třebenice, ř. km 92,0
- **R01** - (Ropovod Družba (přípoř / zkapacitnění v koridoru)

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

- **RK1120** Okoř – Minická skála, **RK1121** RK1120 - Ers
- **NK57** nadregionální biokoridor Šebín – K58
- **NK58** Údolí Vltavy – K10
- **RC1863** (Sprašová rokles), **RC1864** (Minická skála)

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

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

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

Změna územního plánu se této priority přímo netýká.

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

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

- rozvíjet podmínky pro bydlení a regionální obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro širší spádové území;

ZÚR SK stanovují tyto úkoly pro územní plánování pro střední významná centra osídlení:

- vytvářet podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti vyšším uplatněním hromadné dopravy ve svém spádovém obvodu;

Změna územního plánu se těchto zásad a úkolů přímo netýká.

Území Kralupy nad Vltavou je zařazeno v Zásadách územního rozvoje do dvou **krajinných typů**. Řešení změny územního plánu respektuje hlavní zásady stanovené pro plánování změn v území a rozhodování o nich.

- **krajina sídelní** - zastavěné území města s nejbližším okolím
 - územní plán vytváří podmínky pro kvalitní obytný standard sídelní krajiny;
- **příměstská** – okrajové části – krajina v okolí města
 - změna územního plánu nepřináší do krajiny v okolí města žádné koncepční změny.

e) SOULAD S USNESENÍM ZASTUPITELSTVA MĚSTA, KTERÉ STANOVILO PŘEDMĚT ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.9

Usnesení Zastupitelstva města je následující: “Předmětem změny je doplnění podmínky pro plochu Z.43 a Z.44, týkající se vymezení druhého dopravního napojení na silnici č. III/24017.“

Navržené řešení stanovuje podmínky pro uvedené zastavitelné plochy ve dvou variantách. Tyto podmínky jsou stanoveny v kapitole výroku m) „Stanovení pořadí provádění změn v území“. Pro připojení Ploch Z.43 a Z.44 na silnici III/24017, respektive na obchvat silnice II/101, je vymezen koridor CNU.1, viz kapitola výroku g) „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci“.

f) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo vzhledem k charakteru a rozsahu dílčích změn řešených ve Změně č. 9 územního plánu příslušnými orgány požadováno.

g) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo vzhledem k charakteru a rozsahu dílčích změn řešených ve Změně č. 9 územního plánu příslušnými orgány požadováno.

h) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10g) ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo vzhledem k charakteru a rozsahu dílčích změn řešených ve Změně č. 9 územního plánu příslušnými orgány požadováno.

i) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY

Přehled hlavních změn provedených v rámci Změny č.9:

- Převod územního plánu do nového standardu
- Aktualizace zastavěného území
- Doplnění podmínek – stanovení pořadí změn v území - pro výstavbu v zastavitelných plochách Z.43 a Z.44, týkajících se dopravního napojení ploch
- Upřesnění podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití – ploch BH - Bydlení hromadné, která se týká maximální podlažnosti, tak, aby její znění bylo jednoznačné

- Vymezení koridoru CNU.1 pro dopravní infrastrukturu v souvislosti s dopravním napojením ploch Z.43 a Z.44
- Aktualizace kapitoly k) „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“

i.1) Převod územního plánu do nového standardu

Dokumentace je zpracována v souladu s aktuálním stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., podle § 59 „Jednotný standard“ a podle přílohy stavebního zákona č.8 „Obsah a struktura územního plánu“ a v souladu s příslušnými vyhláškami, zejména s vyhláškou č. 157/2024 Sb. „o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu“.

Předmětem formální úpravy podle uvedených předpisů bylo následující:

Aktualizace názvů jevů a pojmů, se kterými územní plán pracuje

Ve všech kapitolách textu Územního plánu Kralupy nad Vltavou včetně Odůvodnění jsou použity názvy ploch s rozdílným způsobem využití a všechny názvy jevů navrhovaných územním plánem v souladu s novým standardem.

Přejmenování ploch s rozdílným způsobem využití

To je patrné zejména ve výkresech P2Z9 Hlavní výkres a O1Z9 Koordinační výkres.

V textu pak zejména v kapitole f) Podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán před standardem dle nového SZ		Transformace územního plánu do nového standardu v souladu s novým SZ	
KÓD	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	KÓD	Druh plochy s rozdílným způsobem využití
		B	Plochy bydlení
BH	bydlení hromadné	BH	bydlení hromadné
BH1	bydlení hromadné specifické	BH.1	bydlení hromadné specifické 1
BI	bydlení individuální	BI	bydlení individuální
BI1	bydlení individuální specifické	BI.1	bydlení individuální specifické 1
		R	Plochy rekreace
RZ	rekreace – zahrádkové osady	RZ	rekreace v zahrádkářských osadách
RZ1	rekreace – zahrádkové osady specifické	RZ.1	rekreace v zahrádkářských osadách specifická 1
		O	Plochy občanského vybavení
OV1	občanské vybavení – školství, zdravotnictví, veř. správa	OV	občanské vybavení veřejné
OV2	občanské vybavení – obchod, administrativa	OK	občanské vybavení komerční
RS	rekreace – sportovní	OS	občanské vybavení sport
ZS2	zeleň sídelní – hřbitovy	OH	občanské vybavení hřbitovy
		P	Plochy veřejných prostranství
PV	veřejná prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
PV1	veřejná prostranství - specifická	PU1	veřejná prostranství všeobecná specifická 1
		Z	Plochy zeleně

ZS1	zeleň sídelní – veřejná, parky	ZP	zeleň parková a parkově upravená
ZS3	zeleň sídelní – vyhrazená	ZZ	zeleň zahradní a sadová
ZS3x	zeleň sídelní – vyhrazená specifická	ZZ.1	zeleň zahradní a sadová specifické 1
ZS5	zeleň sídelní – specifická	ZO	zeleň ochranná a izolační
ZS6	etické pásmo hřbitova	ZO.1	zeleň ochranná a izolační specifická 1
ZS4	zeleň sídelní – přírodního charakteru	ZK	zeleň krajinná
		S	Plochy smíšené obytné
SV	smíšené obytné – venkovského typu	SV	smíšené obytné venkovské
SM	smíšené obytné – městského typu	SM	smíšené obytné městské
SM1	smíšené obytné – městského typu specifické 1	SM.1	smíšené obytné městské specifické 1
SM2	smíšené obytné – městského typu specifické 2	SM.2	smíšené obytné městské specifické 2
SC	smíšené obytné – centrální	SC	smíšené obytné centrální
SK	smíšené – komerční	SX	smíšené obytné jiné
SK1	smíšené – komerční specifické 1	SX.1	smíšené obytné jiné specifické 1
SK2	smíšené – komerční specifické 2	SX.2	smíšené obytné jiné specifické 2
		D	Plochy dopravní infrastruktury
OD	dopravní infrastruktura	DU	doprava všeobecná
OD1	dopravní infrastruktura specifická 1	DU.1	doprava všeobecná specifická 1
OD2	dopravní infrastruktura specifická 2	DU.2	doprava všeobecná specifická 2
		T	Plochy technické infrastruktury
OT	technická infrastruktura	TU	technická infrastruktura všeobecná
		V	Plochy výroby a skladování
VP	výroba a skladování – průmysl, sklady (<i>průmyslová zóna východ</i>)	VU	výroba všeobecná
VP1	výroba a skladování – průmysl, sklady specifické 1 (<i>areály Minická a Růžové údolí</i>)	VL.1	výroba lehká specifická 1
VP2	výroba a skladování – průmysl, sklady specifické 2 (<i>areál Libušina-Trojanova</i>)	VL.2	výroba lehká specifická 2
VD	výroba a skladování – drobná výroba, služby	VD	výroba drobná a služby
VZ	výroba a skladování – zemědělská výroba specifická (<i>dvory Strachov, Nový Dvůr a Býkárna</i>)	VZ	výroba zemědělská a lesnická
		W	Plochy vodní a vodohospodářské
W	vodní plochy	WT	vodní a vodních toků
		A	Plochy zemědělské
Z	plochy zemědělské	AU	zemědělské všeobecné
		N	Plochy přírodní
P	plochy přírodní	NU	přírodní všeobecné

		M	Plochy smíšené krajinné
Sx	plochy smíšené nezastavěného území	MU	smíšené krajinné všeobecné
k	kulturně historická	k	kulturně-historické zájmy
l	lesní produkce	l	lesnictví extenzivní
p	přírodní	p	přírodní priority
r	rekreace	r	rekreace nepobytová
v	vodohospodářská	w	vodohospodářské zájmy
z	zemědělská produkce	z	zemědělství extenzivní
1	specifická – zařízení stavenišť	1	specifické 1 zařízení stavenišť
u	výhledově urbanizovatelné území	2	specifické 2 výhledově urbanizovatelné území

Změna označování ploch a koridorů navržených územním plánem

V textu i grafické části územního plánu se doplňují tečky v řetězcích kódů označujících jevy územního plánu v souladu s vyhláškou a metodikou v platném znění.

Změna uspořádání kapitol textové části územního plánu a úprava názvů kapitol.

Doplnění nových kapitol v souladu s požadavky legislativy.

Doplnění kapitoly d.3) Koncepce zelené infrastruktury.

Začlenění veřejného prostranství pro zřízení veřejného parku na pozemcích p.č. 43/2 a 43/4

v k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

Před Změnou č.9 byla tato plocha v kategorii veřejně prospěšných staveb pro předkupní právo.

Nový stavební zákon tento institut ruší, ale umožňuje začlenění veřejných prostranství mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Doplnění požadovaných informací o územních studiích do datových struktur.

Změna grafického vyjádření jevů územního plánu

Změnou č. 9 bylo v souladu s novým standardem změněno grafické zobrazení těchto jevů územního plánu:

- plochy s rozdílným způsobem využití
- řešené území
- zastavěné území
- územní rezerva
- zastavitelná plocha
- transformační plocha (dříve plocha přestavby)
- plocha změny v krajině
- plochy a koridory podmíněné zpracováním územní studie
- koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace
- vymezení prvků územního systému ekologické stability
- veřejně prospěšné stavby a opatření

Změna odevzdávané digitální formy územního plánu v souladu se standardním datovým modelem

Územní plán je připraven ke kontrole standardních datových struktur.

i.2) Zdůvodnění aktualizace vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno v souladu s požadavky stavebního zákona. Bylo aktualizováno k 20.2.2025.

i.3) Zdůvodnění stanovení pořadí změn v území pro plochy Z.43 a Z.44 ve dvou variantách

Cílem Změny č.9 je dle usn. Zastupitelstva č. 24/02/6/5 „doplnění podmínky pro plochu Z.43 a Z.44, týkající se vymezení druhého dopravního napojení na silnici č. III/24017“.

Tato podmínka je stanovena v kapitole výroku m) „Stanovení pořadí provádění změn v území“. Pro připojení ploch Z.43 a Z.44 na silnici III/24017, respektive na obchvat silnice II/101, je vymezen koridor CNU.1, viz kapitola výroku g) „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci“.

Územní plán již v roce 2002, v době, kdy byla vymezena první zastavitelná plocha na minických stránkách, vymezil celkem tři dopravní napojení tohoto území. První - stávající - odbočením z ulice Ke Studánce, druhé z Hybešovy ulice a třetí od plánovaného obchvatu silnice II/101 kolem vrchu Nehošť.

Realizace napojení směrem k budoucímu obchvatu bylo v letech 2012 až 2020 podmínkou výstavby pro zastavitelnou plochu Z.44. V roce 2020 byla tato podmínka pro plochu Z.44 změnou územního plánu zrušena. Plocha Z.43 dosud žádnou podmínku vázanou na dopravní napojení neměla.

V následujících letech probíhala projektová příprava a byly zpracovány:

- Územní studie Minice Na Žebrech (zaevidována)
- Dokumentace pro územní rozhodnutí Terasy Kralupy - centrum
- Dokumentace pro umístění a povolení stavby Ulice K Nehošti – Komunikace a technická infrastruktura (společné rozhodnutí duben 2023)
- Rekonstrukce komunikace a inženýrských sítí v ulici Ke Studánce
- Kapacitní posouzení křižovatky ulic Hybešova x Ke Studánce x Na Vršku (PPU spol. s r.o., Inženýrský atelier, Vyžlovská 2243, Praha 10, červenec 2021),
- Minice U Hvězdíčky, dopravní studie, Posouzení kapacity komunikační sítě, (European Transportation Consultancy, s.r.o. Anny Letenské 7, Praha 2, červenec 2021)

Změna č.9 navrhuje dvě varianty podmínek pro zastavění ploch Z.43 a Z.44, celkem pro 22,6 ha ploch.

První varianta umožňuje v první etapě výstavbu na těchto plochách ve výrazně omezeném rozsahu (20% plochy). Po dosažení stanovených limitních hodnot je podmínkou druhé etapy výstavby realizace ulice K Nehošti a přivaděče na silnici III/24017, respektive napojení na budoucí obchvat II/101.

Druhá varianta umožňuje v první etapě výstavbu na těchto plochách rovněž v omezeném rozsahu (40% plochy) s podmínkou výstavby západní části přivaděče (viz umístění a povolení stavby Ulice K Nehošti). Po dosažení stanovených limitních hodnot je podmínkou druhé etapy výstavby dobudování východní části přivaděče.

Podrobněji k oběma variantám:

Návrh varianty 1 (20%)

- Plochy Z.43 a Z.44 jsou zastavitelné stavbami pro bydlení a občanskou vybavenost ve dvou etapách:
 - první etapa - stavbami pro bydlení a občanskou vybavenost lze zastavět maximálně 4,5 ha z celkové plochy a realizovat maximálně 113 bytových jednotek
 - druhá etapa – po splnění podmínky výstavby celé ulice K Nechošti včetně východní části a propojení na silnici III/24017 nebo na budoucí křižovatku na obchvatu silnice II/101 – lze zastavět i zbývající části těchto zastavitelných ploch

Odůvodnění varianty 1

- Tento návrh umožní v první etapě stavět bez podmínek stanovených územním plánem pro dopravní připojení k Nechošti.
- Běžné požadavky vyplývající pro výstavbu ze stavebního zákona včetně zajištění dopravního přístupu ke stavbě, samozřejmě budou uplatňovány.
- Rozsáhlejší záměry investorů (nad 113 bytů a nad 20% plochy) budou podmíněny dokončením ulice K Nechošti a propojením na silnici III/24017 nebo na budoucí křižovatku na obchvatu silnice II/101.

Návrh varianty 2 (40%)

- Plochy Z.43 a Z.44 jsou zastavitelné stavbami pro bydlení a občanskou vybavenost ve dvou etapách:
 - první etapa - po splnění podmínky výstavby západní části ulice K Nechošti (do úrovně východní hranice plochy Z.44) - lze zastavět stavbami pro bydlení a občanskou vybavenost maximálně 9 ha z celkové plochy a realizovat maximálně 226 bytových jednotek
 - druhá etapa – po splnění podmínky výstavby celé ulice K Nechošti včetně východní části a propojení na silnici III/24017 nebo na budoucí křižovatku na obchvatu silnice II/101 – lze zastavět i zbývající části těchto zastavitelných ploch

Odůvodnění varianty 2

- Druhá varianta umožňuje postupnou výstavbu staveb pro bydlení a občanskou vybavenost na plochách Z.43 a Z.44 v návaznosti na postupné budování přivaděče.
- Západní část ulice K Nechošti (do úrovně východní hranice plochy Z.44) bude postavena již v první etapě.
- Rozsáhlejší záměry investorů (nad 226 bytů a nad 40% plochy) budou podmíněny výstavbou propojující místní komunikace na silnici III/24017 nebo na budoucí křižovatku na obchvatu silnice II/101.
- Limitní hodnoty zastavění v první etapě jsou navrženy tak, aby nedošlo k přetížení stávajícího dopravního připojení prostřednictvím ulice Ke Studánce a Hybešova a dotčených křižovatek.
- Podkladem pro stanovení těchto limitních hodnot jsou zpracované dopravní studie, které zatížení prověřovaly.

Základní číselné údaje o zastavitelných plochách a zpracovaných projektech

- celková rozloha Z.43 a Z.44 je 22,6 ha
- hustota zástavby v dokumentaci Terasy Minice Centrum je 40 bytů na ha a 107 obyvatel na ha (4,9 ha, cca 200 bytů a 526 obyvatel)
- hustota zástavby v územní studii Minice Na Žebrech je 23 bytů na ha a 79 obyvatel na ha (14,5 ha, cca 330 bytů a 1150 obyvatel)

Stanovení limitních hodnot pro 1. etapu

- Pro celou lokalitu (Z.43 a Z.44) uvažujeme 25 bytů na ha – viz hustota ÚS Minice – Na Žebrech
- Při naplnění obou lokalit (Z.43 a Z.44), které mají celkem 22,6 ha by tedy mohlo v nich být postaveno cca 565 bytů
- Návrh – varianta 1:
 - v první etapě se navrhuje využití 20% plochy - součet ploch obou lokalit je 22,6 ha, 20% je 4,5 ha
 - současně nesmí být v 1. etapě povoleno více jak 20 % předpokládaného bytového fondu - celkem uvažováno 565 bytů, 20% je 113 bytů
- Návrh – varianta 2:
 - v první etapě se navrhuje využití 40% plochy - součet ploch obou lokalit je 22,6 ha, 40% je 9 ha
 - současně nesmí být v 1. etapě povoleno více jak 40 % předpokládaného bytového fondu - celkem uvažováno 565 bytů, 40% je 226 bytů
- **Tyto limitní hodnoty jsou nastaveny tak, aby byly v obou variantách nižší, než hodnoty, se kterými pracovaly dopravní studie, což bylo 14,5 ha a 330 bytových jednotek.**

Dopravní souvislosti

- Lokalita Minice je rozvojovým územím zaneseným (i když v menším rozsahu) do územního plánu již v roce 2002. Už tehdy bylo kromě napojení ulicí Ke Studánce navrženo i druhé napojení z Hybešovy ulice. Také propojující komunikace z lokality Minice kolem Nechoště k budoucímu obchvatu je v územním plánu od roku 2002. Druhé napojení z Hybešovy ulice se bohužel zatím nerealizovalo.
- V roce 2021 byly zpracovány dopravní studie, které posuzovaly únosnost dopravní sítě a zejména dotčených křižovatek Hybešova - Ke Studánce - K Vršku a Hybešova – Pražská, ve vztahu k záměru výstavby prověřované Územní studií Minice – Na Žebrech. Obě studie konstatovaly dostatečnou kapacitní únosnost pro zatížení stavebním záměrem navrhovaným v Územní studii Minice na Žebrech 14,6 ha a cca 330 bytů. S ohledem na bezpečnost provozu a pěších byla vyzdvihnuta potřeba realizace rekonstrukce ulice Ke Studánce a úpravy jejího napojení na ul. Hybešova. Úprava musí vyřešit zejména problémy s rozhledy v dané křižovatce a současně zlepšit podmínky pro pěší a jejich bezpečnost.

Propojující místní komunikace K Nehošti – západní část

- Změna č.9 územního plánu upravuje vymezení plochy Z.45b pro realizaci propojovací místní komunikace tak, že bude zakončena v úrovni východního okraje lokality Z.44. Plocha Z.45b bude určena pro realizaci západní části Nehošťské komunikace.
- Realizace této západní části bude ve druhé variantě podmínkou výstavby v plochách Z.43 a Z.44 již v 1. etapě.

Propojující místní komunikace K Nehošti – východní část

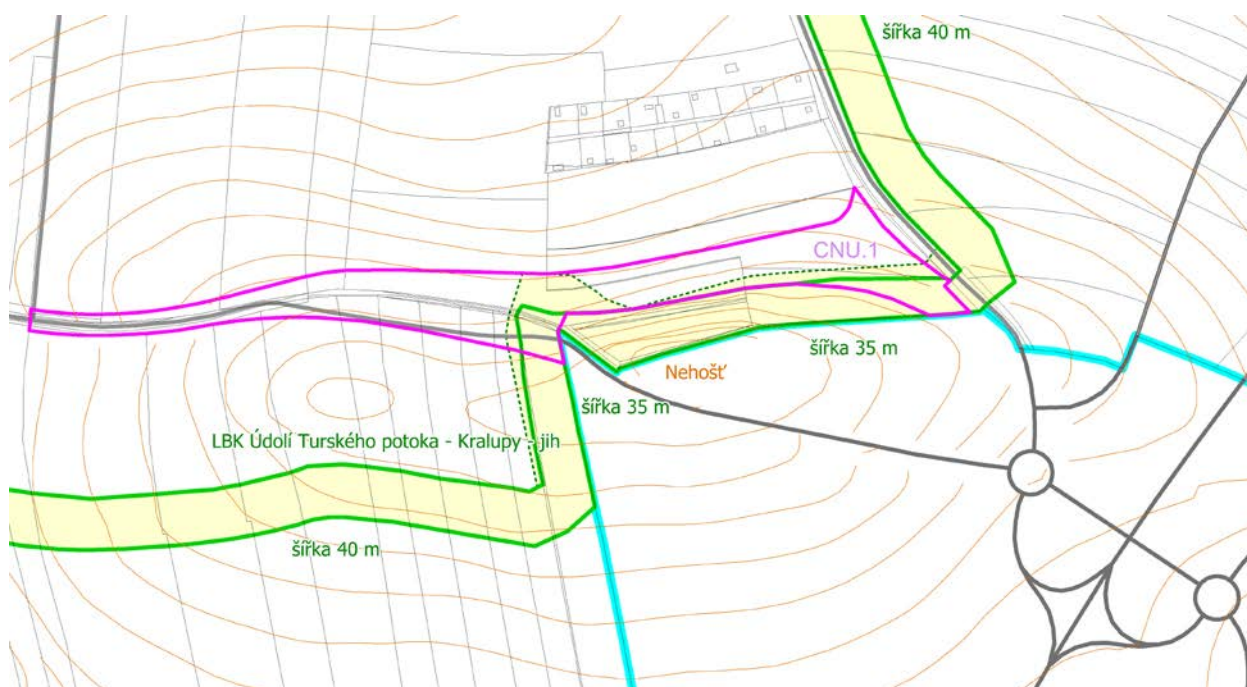
- Dál bude navazovat koridor nad plochami CNU.1, vymezený pro umístění východní části propojující místní komunikace.
- Koridor je navržen tak, aby umožnil vyhledání optimální trasy pro komunikaci, a to zejména z hlediska výškového průběhu trasy a umístění křižovatky přivaděče se silnicí III/24017. Koridor umožní i případné vedení ke hranici města s pokračováním kolem vysílače po území obce Dolany k budoucí křižovatce na obchvatu.
- Realizace východní části bude podmínkou výstavby v plochách Z.43 a Z.44 v 2. etapě v obou variantách.

i.4) Zdůvodnění upřesnění vymezení lokálního koridoru

V souvislosti s vymezením koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu NCU.1 byl upřesněn návrh LBK Údolí Turského potoka – Kralupy – jih, a to v místě, kde se kříží s nově vymezeným koridorem pro dopravní stavbu. Původní vymezení koridoru mechanicky obcházelo hranici řešeného území. Nyní je vymezen s ohledem na hranice pozemků a je mírně zúžen. Z původních 40 m je nyní navržen v místě křížení s koridorem 35 m. Jeho parametry zůstávají pro lokální koridor postačující.

Návrh upřesnění vymezení koridoru

(žlutě s tečkovaným zeleným obrysem – původní vymezení, zeleně plně – nové vymezení)



i.5) Zdůvodnění upřesnění podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití – ploch BH - Bydlení hromadné

Na základě upozornění nadřízeného orgánu územního plánování je do změny č.9 zařazeno upřesnění podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití – ploch BH - Bydlení hromadné, která se týká maximální podlažnosti, tak, aby její znění bylo jednoznačné. Před Změnou č.9 zněla tato podmínka v kapitole 6.4) Podmínky prostorového uspořádání následovně:

Pro plochy Bydlení – hromadného (BH) se stanoví:

- maximální počet nadzemních podlaží: 3 bez možnosti podkroví, anebo počet stanovený v územní studii, pokud je pro danou plochu zpracována; tato studie musí být evidována v evidenci územně plánovací činnosti,

V rámci Změny č.9 dochází k upřesnění, že se musí jednat o územní studie požadovanou v územním plánu, tak, aby bylo zcela zřejmé, ve kterých plochách se podmínka 3 nadzemní podlaží bez podkroví stanovuje a ve kterých nikoliv.

Navržené znění je následující:

Pro plochy Bydlení – hromadného (BH) se stanoví:

- v plochách, kde není uloženo územním plánem jako podmínka pro rozhodování v území pořízení územní studie, která má navrhnout prostorové uspořádání plochy, územní plán stanovuje maximální počet nadzemních podlaží 3 bez možnosti podkroví (to se týká i ploch, kde došlo k marnému uplynutí lhůty pro pořízení územní studie, která měla navrhnout prostorové uspořádání plochy)

i.6) Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejných prostranství, opatření a asanací

Kapitola byla aktualizována v souladu s požadavky aktuální legislativy. Veřejně prospěšné stavby byly vybaveny odpovídajícími kódy a názvoslovím.

Plocha pro veřejné prostranství pro zřízení veřejného parku na pozemcích p.č.43/2 a 43/4 k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou je přesunuta v souladu se změnou legislativy z veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo (legislativou zrušená možnost) do plochy veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ve smyslu §80 odst. g) stavebního zákona.

Do veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ve smyslu §80 odst. g) stavebního zákona jsou zařazeny prvky nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability, převzaté ze ZÚR Středočeského kraje, což vyplývá z legislativy.

Změna č.9 ÚP Kralupy nad Vltavou nově vymezuje koridor **CNU.1 pro dopravní infrastrukturu** v souvislosti s dopravním napojením ploch Z.43 a Z.44. Důvodem je potřeba realizace nového přivaděče do místní části Minice, kde jsou navrženy významné rozvojové plochy Z.43 a Z.44.

V územním plánu dosud navržená trasa má jednak nevýhodné výškové uspořádání (vede v blízkosti vysílače Nechošť), jednak její napojení na silnici III/24017, respektive na plánovanou křižovatku na obchvatu silnice II/101, nelze uskutečnit na území města Kralupy nad Vltavou, ale využívá místní komunikace k Nechošti na území sousední obce Dolany.

Vymezený koridor **CNU.1** umožní napojení na silnici III/24017 realizovat na území města a vést komunikaci ve výškově výhodnější trase, která je též o cca 100 m kratší.



řešené území



veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury
- silniční doprava

i.7) Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Změna č.9 aktualizovala data vztahující se k územním studiím, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie. Z územního plánu byly vypuštěny územní studie, u nichž došlo k marnému uplynutí lhůty pro jejich zpracování. Ve výroku je zařazena přehledná tabulka, kde jsou uvedeny územní studie:

- evidované v evidenci ÚPČ, které jsou podkladem pro rozhodování v území (13 územních studií)
- rozpracované (US.04, US.07 a US.28)
- opětovně do územního plánu zařazené po marném uplynutí lhůty (US.17 a US.22)
- čekající na zpracování (US.31)

Kapitola ve výroku je doplněna schématem.

j) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č.9 Územního plánu Kralupy nad Vltavou takové záležitosti neřeší.

k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č.9 Územního plánu Kralupy nad Vltavou nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy. Je vymezen koridor pro vedení veřejně prospěšné dopravní infrastruktury. Tento koridor nebylo možné a účelné vést zastavěným územím.

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

l.1) Zemědělský půdní fond

Předmětem vyhodnocení je koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití pro veřejně prospěšnou stavbu – pro dopravní infrastrukturu - CNU.1.

Délka předpokládané osy stavby v koridoru 680 m, předpokládaná šířka tělesa stavby 16 m. Plocha tělesa pro odhad celkového záboru je 10 880 m², tj. cca 1,1 ha.

Vyhodnocení je provedeno v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Pro odhad záboru stavbou v koridoru byl zvolen postup podle §9, odst. (3) vyhlášky, takže plocha záboru byla stanovena vynásobením délky předpokládané osy koridoru a předpokládané šířky tělesa místní komunikace 16 m (včetně připočtení odhadované průměrné šíře náspů, zářezů a příkopů, které budou součástí tělesa).

Vyhodnocení záborů půdního fondu je podrobně dokumentováno v následující tabulce a ve výřezu výkresu O2Z8 Předpokládané zábory půdního fondu.

Tabulka – zábory ZPF mimo zastavěné území:

Koridor nad plochami	návrh využití *)	zábor (ha)	druh pozemku (ha)		třída ochrany (ha)		závlahy	odvodnění	protierozní opatření
CNU.1	DU	0,58	orná půda	0,58	II	0,58	ne	ne	ne
CNU.1	DU	0,25	orná půda	0,25	III	0,25	ne	ne	ne
CNU.1	DU	0,25	ostatní plocha	0,25	-	0,00	ne	ne	ne
celkem	-----	1,08	orná půda			0,83	ne	ne	ne

*) plochy s rozdílným způsobem využití:

DU doprava všeobecná

a) označení a navržené využití ploch, jichž se předpokládáný zábor zemědělského půdního fondu týká

- CNU.1 koridor pro přivaděč od Minic k silnici III/24017, respektive k přeložce silnice II/101

- b) výměru záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany**
navrhované využití je z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití **DU – Doprava všeobecná**
odhad záboru pro těleso dopravní stavby činí 1,08 ha, z toho zemědělské půdy – orné půdy - je 0,83 ha:
třída ochrany II činí 0,58 ha
třída ochrany III činí 0,25 ha
- c) odhad výměry záboru u jednotlivých ploch, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, včetně souhrnu těchto výměr podle typu navrženého využití a souhrnu jejich výměr bez ohledu na typ navrženého využití**
Rekultivace nejsou Změnou č. 9 navrženy.
- d) souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany**
Pro využití **DU – doprava všeobecná**:
odhad záboru pro těleso dopravní stavby činí 1,08 ha, z toho zemědělské půdy – orné půdy - je 0,83 ha:
třída ochrany II činí 0,58 ha
třída ochrany III činí 0,25 ha
- e) souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany**
Je navrženo celkem 0,83 ha zemědělské půdy, z toho:
třída ochrany II činí 0,58 ha
třída ochrany III činí 0,25 ha
- f) informace o existenci závlah, odvodnění a stavbách k ochraně pozemku před erozní činností vody, které se nacházejí na území více obcí nebo ovlivní území více obcí, v rozsahu územně analytických podkladů**
Změnou č. 9 nejsou dotčeny žádné závlahy, odvodnění, ani stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody.
- g) informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch**
Změna č.9 nemění využití dříve vymezených ploch a koridorů, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany.
- h) údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením**
Změna č.9 vymezuje koridor místní komunikace CNU.1. V západní části tohoto koridoru je v jeho ose polní cesta, která by měla být „povýšena“ na komunikaci místního významu. Tento záměr je v ÚP od roku 2022. Změna spočívá v tom, že je zde vymezen koridor, který

umožňuje optimální trasování místní komunikace. Využití místní komunikace pro zemědělskou dopravu, nebo vybudování náhradní trasy upřesní navazující dokumentace.

i) zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona.

Předmětem vyhodnocení je koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití pro veřejně prospěšnou stavbu – pro dopravní infrastrukturu - CNU.1.

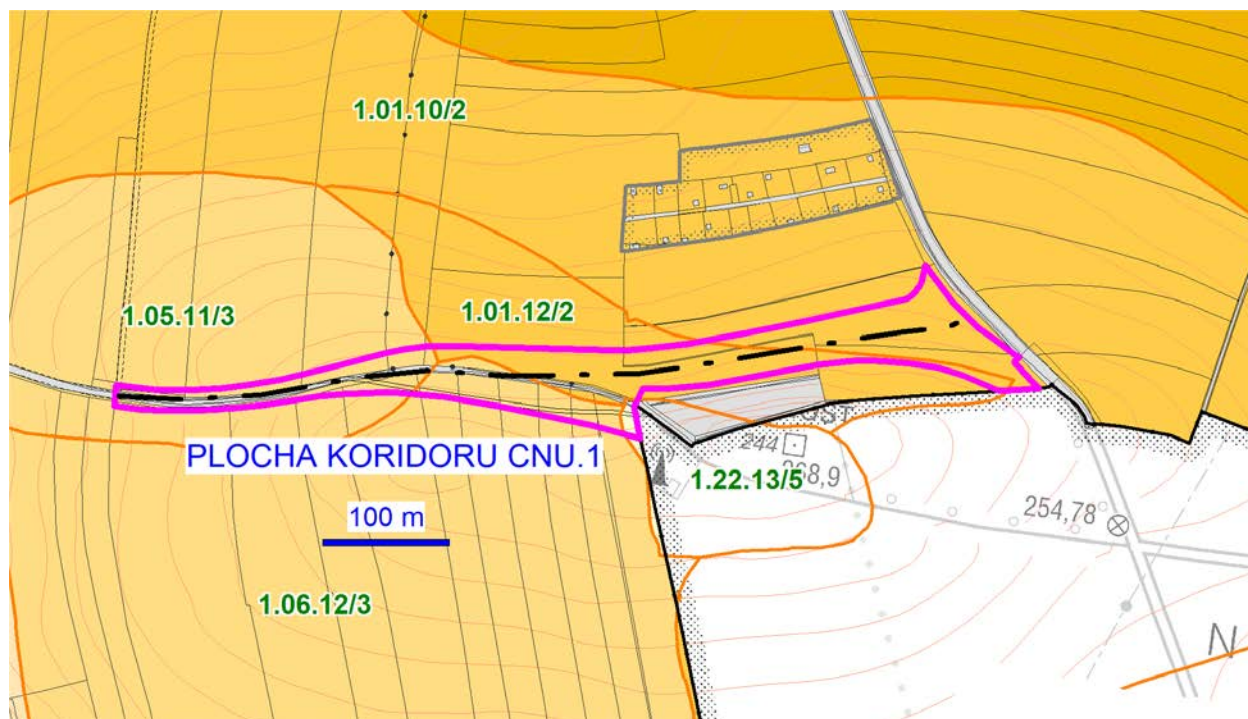
Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu, která umožní připojení městské části Minice na silnici III/24017, respektive na obchvat silnice II/101 plánovaný v blízkosti Kralup nad Vltavou. V městské části Minice se nacházejí významné rozvojové plochy Z.43 a Z.44. Navržené dopravní připojení je podmínkou pro využití těchto ploch, protože pouhé připojení na vnitřní dopravní systém města není pro kompletní zastavění těchto ploch postačující. S tímto připojením města na obchvat silnice II/101 (což je záměr nadmístního významu převzatý ze ZÚR) se v územním plánu počítá už od roku 2002.

V územním plánu dosud navržená trasa má jednak nevýhodné výškové uspořádání (vede v blízkosti vysílače Nehošť), jednak její napojení na silnici III/24017, respektive na plánovanou křižovatku na obchvatu silnice II/101, nelze uskutečnit na území města Kralupy nad Vltavou, ale využívá místní komunikace k Nehošti na území sousední obce Dolany.

Vymezený koridor CNU.1 umožní napojení na silnici III/24017 realizovat na území města a vést komunikaci ve výškově výhodnější trase, která je též o cca 100 m kratší.

V souladu s §4 odst.(3) zákona o ochraně ZPF lze konstatovat, že veřejný zájem vybudování výše uvedeného dopravního propojení výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Výřez z výkresu Předpokládané zábory půdního fondu



Legenda výkresu O2Z9 Předpokládané zábory půdního fondu



HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
K 20.2.2025

PLOCHY ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU



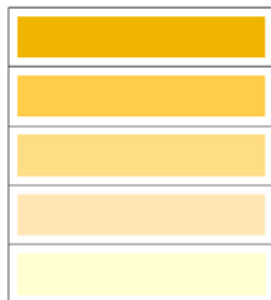
KORIDOR PRO DOPRAVNÍ
INFRASTRUKTURU CNU.1

BPEJ



HRANICE A KÓDY BPEJ / TŘÍDA OCHRANY

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND



TŘÍDA OCHRANY I.

TŘÍDA OCHRANY II.

TŘÍDA OCHRANY III.

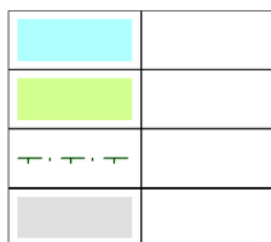
TŘÍDA OCHRANY IV.

TŘÍDA OCHRANY V.

stav

návrh

PLOCHY BEZ URČENÍ TŘÍDY OCHRANY



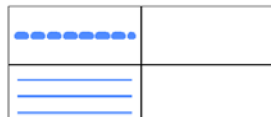
VODNÍ PLOCHY A TOKY DLE KM

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ
FUNKCE LESA DLE KM

OCHRANNÉ PÁSMO LESA

OSTATNÍ NEZEMĚDĚLSKÉ PLOCHY DLE KM

INVESTICE DO PŮDY



ODVODNĚNÍ - linie

ODVODNĚNÍ - plošně

I.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa

Návrhem Změny č.9 nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa ani plochy ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

m) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ZMĚNY Č.9 ÚZEMNÍHO PLÁNU, VČETNE JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.