



ZMĚNA Č.9
ÚZEMNÍHO PLÁNU

KRALUPY NAD VLTAVOU

TEXTOVÁ ČÁST

výrok

návrh k projednání

07/2025

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č.9 ÚZEMNÍHO PLÁNU:

vydávající správní orgán	ZASTUPITELSTVO MĚSTA KRALUPY NAD VLTAVOU
datum nabytí účinnosti Změny č.9 územního plánu	
pořizovatel	MĚSTSKÝ ÚŘAD Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování
jméno a funkce oprávněné úřední osoby	Ing. Milena Jakeschová, referent odboru výstavby a územního plánování
podpis:	otisk úředního razítka:

Zadavatel: Město Kralupy nad Vltavou

Pořizovatel: Městský úřad Kralupy nad Vltavou

Projektant: Ing. arch. Vlasta POLÁČKOVÁ, Urbanistický atelier UP -24
místo podnikání: K Červenému vrchu 845/2 b, 160 00 Praha 6



Autorský kolektiv, včetně zpracovatelů původního ÚP:

Ing. arch. Vlasta POLÁČKOVÁ,
vedoucí projektant

Ing. arch. Marek BEČKA
urbanismus

Ing. Milena MORÁVKOVÁ
příroda a krajina, ÚSES

Mgr. Věra JANÍKOVÁ
spolupráce

MĚSTO KRALUPY NAD VLTAVOU



Opatření obecné povahy č. kterým se vydává Změna č.9 Územního plánu Kralupy nad Vltavou

Zastupitelstvo Města Kralupy nad Vltavou jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 72 odst. 3, § 82 odst. 1 a § 108 odst. 1 stavebního zákona, v souladu s ust. § 73 odst. 1 a § 334b stavebního zákona, ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v souladu s přílohou č. 8 stavebního zákona a jednotným standardem vyplývajícím z ustanovení vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 157/2024 Sb.“)

vydává

na základě usnesení zastupitelstva č. ze dne tuto

Změnu č.9 Územního plánu Kralupy nad Vltavou.
(dále jen „Změna č. 9“).

Změna č.8 Územního plánu Kralupy nad Vltavou nabyla účinnosti dne 3.3.2025.

Toto opatření obecné povahy se mění takto:

Následující body se týkají formálního převedení Územního plánu Kralupy nad Vltavou do jednotného standardu:

1. V grafické části celého územního plánu se mění způsob grafického zobrazení jevů v souladu s legislativními předpisy.
2. V textu i grafické části celého územního plánu se doplňují tečky v řetězcích kódů označujících jevy územního plánu v souladu s legislativními předpisy.
3. V textu i grafické části celého územního plánu se pojem „plochy přestavby“ nahrazuje pojmem „transformační plochy“ a jejich označení písmenem „P“ se nahrazuje označením písmenem „T“.
4. V textu i grafické části celého územního plánu se upravuje označení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. V řetězci písmen a čísel se:
 - dlouhé „Ú“ mění na krátké „U“,
 - do mezery mezi písmeny a čísly se vkládá tečka.
5. V textu i grafické části celého územního plánu se mění názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s následující tabulkou:

Plochy před Změnou č.9		Navržená změna názvů a označení ploch v souladu s platným standardem ÚP	
KÓD	Druh plochy	KÓD	Druh plochy
		B	Plochy bydlení
BI	bydlení individuální	BI	bydlení individuální
BI1	bydlení individuální specifické	BI.1	bydlení individuální specifické 1
BH	bydlení hromadné	BH	bydlení hromadné
BH1	bydlení hromadné specifické	BH.1	bydlení hromadné 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	PU.1	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 specifická 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 1
SK2	smíšené – komerční specifické 2	SX.2	smíšené obytné jiné 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	VU	výroba všeobecná
VP1	výroba a skladování – průmysl, sklady specifické 1	VL.1	výroba lehká specifická 1
VP2	výroba a skladování – průmysl, sklady specifické 2	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	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 staveniště	1	specifické 1 zařízení staveniště
u	výhledově urbanizovatelné území	2	specifické 2 výhledově urbanizovatelné území

6. Pořadí ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole f.1) bylo změněno v souladu s pořadím ploch v právních předpisech.
7. Kapitoly textové části územního plánu byly uspořádány a pojmenovány v souladu s přílohou č.8 Stavebního zákona „Obsah a struktura územního plánu“.
8. Byla zpracována nová kapitola d.3) „Zelená infrastruktura“ a upraveny další kapitoly, které se zelené infrastruktury týkají, například kapitola nově označená c.5) „Systém sídelní zeleně“.

Následující body se týkají věcného řešení a vyplývají jednak k požadavků aktuální legislativy, jednak z usnesení Zastupitelstva města, které formulovalo předmět Změny č.9:

9. V kapitole nově označené a) se datum vymezení zastavěného území 28.4.2023 nahrazuje datem 20.2.2025.
10. V kapitole nově označené c.5) se první věta vypouští a nahrazuje se větou tohoto znění: „Systém sídelní zeleně je součástí zelené infrastruktury.“ V další větě se za slovo „kromě,“ vkládá slovo: „samostatných“ a za slovo „ploch“ slovo „zeleně“. Dále se v druhé větě vypouští označení „ZSx“ a doplňuje se závorka tohoto znění: “(ZP, ZZ, ZZ.1, ZO, ZO.1 a ZK)“.
11. V kapitole nově označené c.6) se aktualizují údaje o požadavcích na zpracování územních studií v souladu s jejich rozpracováním, respektive zapsáním do evidence územně plánovací činnosti.
12. V kapitole nově označené c.6) se u plochy Z43 doplňuje text poslední odrážky tohoto znění:
 - „pro plochu je stanoveno pořadí provádění změn v území (viz kapitola m).“
13. V kapitole nově označené c.6) se u plochy Z44 doplňuje text poslední odrážky tohoto znění:
 - „pro plochu je stanoveno pořadí provádění změn v území (viz kapitola m).“
14. V kapitole nově označené c.6) se vypouští text první odrážky „-plocha je určena pro realizaci přivaděče k přeložce silnice II/101“ nahrazuje textem tohoto znění: „-plochy jsou určeny pro realizaci místní komunikace od ulice Ke Studánce na východní okraj lokality Z.44“.

15. V kapitole nově označené d.1), v odstavci „Silniční doprava“ se do textu druhé odrážky doplňuje závorka s textem tohoto znění: „(pro tento přivaděč je vymezen koridor CNU.1)“.
16. Doplňuje se nová kapitola d.3) „Koncepce zelené infrastruktury“ tohoto znění:
- „Součástí zelené infrastruktury jsou plochy územního systému ekologické stability – kapitola e.2).
 - Součástí zelené infrastruktury je systém sídelní zeleně.
 - Součástí zelené infrastruktury jsou tyto plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v územním plánu:
 - ZP Zeleň parková a parkově upravená
 - ZZ Zeleň zahradní a sadová
 - ZO Ochranná a izolační
 - ZK Zeleň krajinná
 - WT Plochy vodní a vodních toků
 - V zemědělsky obhospodařované krajině v okolí sídel jsou součástí zelené infrastruktury zejména vymezené plochy všeobecné a krajinné všeobecné a plochy WT – vodní a vodních toků (WT).
 - Podmínky pro plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí zelené infrastruktury zajišťují regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, které stanovuje tento územní plán.
Poznámka:
§10 odstavec c) Stavebního zákona: „Zelená infrastruktura je plánovaný, převážně spojitý systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují nebo významně podporují plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí; součástí zelené infrastruktury je také územní systém ekologické stability krajiny.“
17. V kapitole nově označené f.1) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, v odstavci nazvaném „Pro podmínky využití ploch platí“ se doplňuje osmá odrážka tohoto znění:
- „V plochách a jejich částech, kde se nachází tzv. „koridor pro dopravní infrastrukturu nad plochami“ označený CNU.1, platí:
 - V ploše koridoru CNU.1 lze vymezit a realizovat stavbu komunikace místního významu – přivaděč K Nechošti a další stavby související s touto dopravní stavbou.
 - V koridoru CNU.1 jsou nepřípustné stavby a činnosti, které by realizací přivaděče a souvisejících staveb znemožnily.
 - Při realizaci stavby přivaděče a dalších souvisejících staveb je třeba minimalizovat vliv na stávající porosty stromů a keřů.
 - Součástí navazující dokumentace bude návrh doprovodné zeleně.
 - Při realizaci stavby přivaděče a dalších souvisejících staveb je třeba minimalizovat vliv na stávající vodní režim.“
18. V kapitole nově označené f.1) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, v odstavci BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ, v pododstavci Podmíněně přípustné využití, se ve čtvrté odrážce za slovo „studii“ doplňuje text tohoto znění: „požadovanou územním plánem a“. Ve čtvrté odrážce se dále za slovo „činnosti“ doplňuje text tohoto znění: „respektive v NGÚP“.

19. V kapitole nově označené f.1) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, v odstavci BI.1 – BYDLENÍ HROMADNÉ SPECIFICKÉ, se doplňuje název plochy v závorce tohoto znění: „(Minice, při ulici Hybešova)“.
20. V kapitole nově označené f.1) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, v odstavci SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ, v pododstavci Podmíněně přípustné využití, se ve druhé odrážce vypouštějí slova „po prověření“ a nahrazují slovy „souladu s“. Na závěr druhé odrážky se doplňuje text tohoto znění: „zapsané v evidenci územně plánovací činnosti, respektive v NGÚP“.
21. V kapitole nově označené f.1) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, v odstavci SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ, v pododstavci Podmíněně přípustné využití, v odrážce pod nadpisem „Podmínky“, se za slovo „požadováno“ doplňují slova „územním plánem“. Na konec této odrážky se doplňuje text tohoto znění: „a studie bude zapsána v evidenci územně plánovací činnosti, respektive v NGÚP“.
22. V kapitole nově označené f.1) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, v odstavci SX.1 – SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ SPECIFICKÉ 1 v pododstavci Podmíněně přípustné využití, v páté odrážce pod nadpisem „Podmínky“ se za slovo „studie“ doplňuje text tohoto znění: „požadované územním plánem (US.17, US.22), které budou zapsány v evidenci územně plánovací činnosti, respektive v NGÚP“.
23. V kapitole nově označené f.2) „Podmínky prostorového uspořádání“ se v odstavci s názvem „Další podmínky pro plochy Bydlení individuálního (BI) a Bydlení individuálního specifického 1 (BI.1), v druhé odrážce, na konci závorky, doplňují slova „respektive v NGÚP“.
24. V kapitole nově označené f.2) „Podmínky prostorového uspořádání“, v odstavci s názvem „Pro plochy bydlení hromadného BH se stanoví:“, pod nadpisem „Bytové domy v zastavitelných plochách a transformačních plochách“ se text první odrážky nahrazuje textem tohoto znění: „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)“.
25. V kapitole nově označené f.2) „Podmínky prostorového uspořádání“, v odstavci s názvem „Pro plochy bydlení hromadného BH se stanoví:“, pod nadpisem „Bytové domy v zastavěných plochách (nové stavby a změny dokončených staveb):“ se text první odrážky nahrazuje textem tohoto znění: „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)“.
26. V kapitole nově označené f.2) „Podmínky prostorového uspořádání“, v odstavci s názvem „Pro umístování staveb pro bydlení v plochách smíšeného využití, kde je bydlení uvedeno v hlavním využití (SC – Smíšené obytné centrální, SM – Smíšené obytné městské, SM.1 – Smíšené obytné městské specifické 1, SM.2 – Smíšené obytné městské specifické 2, SV – Smíšené obytné venkovské), se stanoví:“, pod nadpisem „Bytové domy v zastavitelných plochách a transformačních plochách“ se text první odrážky nahrazuje textem tohoto znění: „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 podkrovní (to se týká i ploch, kde došlo k marnému uplynutí lhůty pro pořízení územní studie, která měla navrhnout prostorové uspořádání plochy)“.

27. V kapitole nově označené f.2) „Podmínky prostorového uspořádání“, v odstavci s názvem „Pro umístování staveb pro bydlení v plochách smíšeného využití, kde je bydlení uvedeno v hlavním využití (SC – Smíšené obytné centrální, SM – Smíšené obytné městské, SM.1 – Smíšené obytné městské specifické 1, SM.2 – Smíšené obytné městské specifické 2, SV – Smíšené obytné venkovské), se stanoví:“, pod nadpisem „Bytové domy v zastavěných plochách (nové stavby a změny dokončených staveb):“ se text první odrážky nahrazuje textem tohoto znění: “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 podkrovní (to se týká i ploch, kde došlo k marnému uplynutí lhůty pro pořízení územní studie, která měla navrhnout prostorové uspořádání plochy)“.
28. V kapitole nově označené f.2) „Podmínky prostorového uspořádání“, se na konec věty “Pro umístování staveb pro bydlení v plochách smíšeného využití, kde je bydlení uvedeno v podmíněně přípustném využití SX.1 - Smíšené obytné jiné specifické 1, budou podmínky prostorového uspořádání stanoveny v územních studiích zapsaných v evidenci územně plánovací činnosti“ doplňuje text tohoto znění „respektive v NGÚP“.
29. V kapitole nově označené g) „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci“ jsou upraveny názvy podkapitol a další nadpisy a pojmy v souladu s definicí veřejně prospěšných staveb a opatření v aktuálním stavebním zákoně.
30. V kapitole nově označené g) „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci“, v podkapitole „Dopravní infrastruktura“, v odstavci „Silniční doprava“ se doplňuje nadpis tohoto znění „Silnice a významné místní komunikace“. Pod tímto nadpisem se mění třetí odrážka následovně: za slovo „Minic“ se vkládá text tohoto znění: „k silnici III/24017, respektive“ a dále se do textu závorky doplňují slova: „a koridor CNU.1“.
31. V kapitole nově označené g) „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci“, v podkapitole „Dopravní infrastruktura“, v odstavci „Silniční doprava“, se pod nadpisem „Ostatní místní komunikace“ doplňuje text závorky ve třetí odrážce slovy: „jako pěší propojení“.
32. V kapitole nově označené g) „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci“, se doplňuje podkapitola „Veřejná prostranství“, tohoto znění: „Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu veřejného prostranství:
VN. P – Veřejné prostranství pro zřízení veřejného parku
 - na pozemcích p.č. 43/2 a 43/4 v k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou“.*Jedná se o uvedení územního plánu do souladu s aktuálním stavebním zákonem, který zrušil institut předkupního práva, kam byla tato veřejně prospěšná stavba před Změnou č.9 územního plánu zařazena.*
33. V kapitole nově označené g) „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci“, se doplňuje podkapitola „Veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků ÚSES“ tohoto znění: „Územním plánem jsou vymezena následující veřejně prospěšná opatření

pro vytváření prvků ÚSES, pro která lze vyvlastnit nebo omezit práva k pozemkům a stavbám na nich:

- VU.N – Prvky nadregionálního ÚSES
- VU.R – Prvky regionálního ÚSES“

Jedná se o vymezení veřejně prospěšných opatření převzatých ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

- 34.** Kapitola „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“, kterou obsahoval územní plán před Změnou č.9, se v souladu s aktuálním stavebním zákonem vypouští.
- 35.** Doplnuje se nová kapitola „h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena“ tohoto znění: „Kompenzační opatření nebyla stanovena.“
- 36.** V kapitole nově označené k) „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“ se z důvodů aktualizace údajů o územních studiích vypouští celý původní text kapitoly a nahrazuje se tabulkou a novým textem:

Územní studie požadované územním plánem vložené do evidence územně plánovací činnosti (NGÚP)			
kód ÚS	název ÚS	datum vložení do evidence ÚPČ/NGÚP (provedení záznamu)	datum potvrzení ověření aktuálnosti (provedení záznamu)
US.02	Lobeč - Nad Lobčí (Z.24)	28.04.2023	
US.03	Lobeč – Za panelovými domy (Z.28)	01.01.2021	
US.05 a	Mikovice – Růžové údolí za nádražím (T.02)	26.07.2023	
US.09	Kralupy – Za Nádražím (T.26)	01.01.2021	
US.12 část	Minice – Na Žebrech (Minické stráně) (Z.43 - část)	2009	01.01.2021
US.13 a změna části US.12	Minice - Na Žebrech - východ (Z.44)(Minické stráně II) a změna části (Z.43) Minice - Na Žebrech (Minické stráně)	04.10.2021	
US.15	Lobeček – Veltruská (Z.54)	03.01.2025	
US.16	Mikovice – Na Cikánce (Z.15)	2016	19.09.2024
US.24	Zeměchy – sever (Z.09)	17.01.2024	
US.25	Mikovice – zahrádkářská kolonie U Studánky (Z.58)	25.01.2021	
US.26	Lobeč – Nad Lutovítovou ulicí (Z.61)	01.01.2021	
US.27	Kralupy n/Vlt. – Nad Minickou ulicí (Z.63)	05.06.2023	
US.29	Minice – Horákův mlýn	22.04.2024	

Územní studie požadované územním plánem dosud nevložené do evidence územně plánovací činnosti (NGÚP)			
		datum nabytí účinnosti ÚP, který podmínku stanovil	datum lhůty pro splnění podmínky
US.04*	Zeměchy nad Roklí (Z.04)	05.01.2018	05.01.2024
US.07*	Mikovice – Na Cikánci – u Velvarské (Z.14)	05.01.2018	05.01.2024
US.17	Kralupy – transformace pozemků drah, Poděbradova (T.16)	datum nabytí účinnosti Změny č.9 ÚP	6 let od nabytí účinnosti Z9 ÚP
US.22	Kralupy – bývalý Balak (T.11, T.12, T.13)	datum nabytí účinnosti Změny č.9 ÚP	6 let od nabytí účinnosti Z9 ÚP
US.28*	Mikovice – Z.35 a Z.64 – Pod Macalákem	04.10.2024	04.10.2030
US.31	Mikovice – Z.18 - Mikovice, jižně od lokality U Křížku	04.10.2024	04.10.2030

*Studie jsou rozpracovány

Stanovení podmínek pro zpracování Územních studií požadovaných územním plánem

US.04 Zeměchy – nad Roklí (Z.04)

- studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy, včetně vymezení veřejných prostranství, parcelace a struktury zástavby,
- studie vyřeší komplexně dopravní obsluhu plochy a její napojení na sítě technické infrastruktury.

ÚS 07 Mikovice – Na Cikánci – u Velvarské (Z.14)

- studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy, včetně vymezení veřejných prostranství, parcelace a stanovení intenzity, výškové hladiny a struktury zástavby,
- studie vyřeší komplexně dopravní obsluhu plochy a její napojení na sítě technické infrastruktury.

US.17 Kralupy – transformace pozemků drah, Poděbradova (T.16)

- studie bude zpracována pouze v případě záměru umístit v ploše stavby pro bydlení nebo byty a dále v případě, že využití plochy bude vyžadovat umožnění volného vstupu veřejnosti (např. umístění supermarketu),
- studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy (včetně vymezení veřejných prostranství a stanovení intenzity, výškové hladiny a struktury zástavby),
- studie bude koordinovat využití plochy se sousedními plochami,
- bude prověřeno, kde v ploše lze umístit stavby pro bydlení a jaké zásady prostorového uspořádání (např. orientace, vnitřní členění, výška apod.) musí splňovat, aby vyhovely požadavkům na kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

US.22 Kralupy – bývalý Balak (T.11, T.12, T.13)

- studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy (včetně stanovení intenzity, výškové hladiny a struktury zástavby),
- studie bude koordinovat využití plochy se sousedními plochami,
- bude prověřeno, kde v ploše SX.1 lze umisťovat stavby pro bydlení a jaké zásady prostorového uspořádání (např. orientace, vnitřní členění, výška apod.) musí splňovat, aby vyhověly požadavkům na kvalitu prostředí a pohodu bydlení,
- bude navržen systém veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou, tak aby byly zajištěny prostupy plochou SX₁, odpovídající vjezdy do navazující plochy VL.1 (od ul. Poděbradovy i přes plochu SX), přístup od železničního přejezdu k jihu o šířce uličního prostoru alespoň 13 m s jednostranným chodníkem a dále k jihozápadu navazující místní komunikace s vedením provozu pěších a cyklistů odděleně od ulice Minické,
- bude prověřena maximální dopravní zátěž, která smí být generována v ploše řešené územní studií č. 22 a v na ni navazující ploše VL.1 (s členěním na těžká vozidla a ostatní vozidla), aniž by došlo k neúnosnému zvýšení intenzity automobilové dopravy na přilehlém železničním přejezdu i obecně v centru města.

US.28 Mikovice – Z 35 a Z.64 – Pod Macalákem

- studie navrhne podmínky využití a prostorové uspořádání plochy a parcelaci pro rodinné domy (povoleny jsou pouze rodinné domy samostatně stojící, nikoli například řadové); stanoví výškové regulativy pro zástavbu a bude regulovat tvar střech, a to z důvodu, že lokalita se nachází na vyvýšeném, pohledově značně exponovaném místě
- veřejná prostranství budou navržena v souladu s požadavky právních předpisů,
- studie navrhne opatření k zamezení zvyšování odtoku dešťových vod z území; je třeba, aby k zasakování dešťových vod docházelo v co největší míře přirozeným způsobem v plochách schopných vsakování, vodní zákon požaduje prioritně zasakování srážkových vod, avšak aby byly dopady nové výstavby na mikroklima ve městě co nejmenší, je třeba, aby k zasakování docházelo v co největší míře přirozeně, způsobem, který podporuje přirozený výpar (např. zelené střechy, zatravněné průlehy, příkopy, propustné povrchy tam, kde nehrozí riziko znečištění podzemních a povrchových závadnými látkami apod.),
- studie bude koordinovat využití plochy se sousedními plochami, zejména s plochou Z.35, která byla k zástavbě vymezena v platném územním plánu; bude navrženo pěší propojení jižně do ulice Pod Macalákem a severně do krajiny směrem k pěší trase od pevnůstky k vyhlídce Macalák; toto propojení je důležité, protože oblast Macaláku je krajinným rekreačním zázemím pro obyvatele této části města,
- územní studie vyřeší komplexně dopravní obsluhu plochy, zejména napojení na ulici Minickou, kde bude třeba prověřit napojení do dříve navržené okružní křižovatky
- při řešení napojení na síť technické infrastruktury bude ověřena a zajištěna dostatečná kapacita pro napojení území na kanalizaci pro veřejnou potřebu a dostatečná kapacita a tlak ve vodovodním řadu.

US.31 Mikovice – Z.18 - Mikovice, jižně od lokality U Křížku

- studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy,
- bude navržena dopravní obsluha plochy a návaznost na stávající místní komunikace i účelové cesty, bude prověřena možnost propojení ulic U Křížku a Na Jáně místní komunikací,

- podél celého severozápadního okraje plochy bude vymezeno veřejné prostranství o šířce, která umožní umístění obousměrné komunikace,
- bude zachována pěší prostupnost směrem do volné krajiny na západním i východním okraji plochy,
- bude navržena parcelace v souladu s požadavky tohoto územního plánu.

Plochy jsou vymezeny v příloze vložené v tomto textu.

37. V kapitole nově označené m) „Stanovení pořadí provádění změn v území“ jsou v souladu se zákonem aktualizovány pojmy.

38. V kapitole nově označené m) „Stanovení pořadí provádění změn v území“ je doplněno stanovení pořadí změn pro plochy Z.43 a Z.44, a to ve dvou variantách:

„Varianta 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 Nehošti 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.

„Varianta 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 Nehošti (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 Nehošti 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.“

39. Kapitola před Změnou územního plánu č.9 označená 14. „Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“ se celá vypouští z důvodu požadavků aktuálního stavebního zákona na obsah dokumentace.

40. Kapitola před Změnou územního plánu č.9 označená 15. „Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“ se celá vypouští z důvodu požadavků aktuálního stavebního zákona na obsah dokumentace.

41. Kapitola před Změnou územního plánu č.9 označená 6.1) „Definice pojmů, použitých v podmínkách pro využití ploch“ je v souladu s aktuálním stavebním zákonem označena n) „Vymezení definic pojmů“ a přesunuta na konec textu výroku. Text kapitoly je beze změny.

Vysvětlivky:

NGÚP ... národní geoportál územního plánování

ÚPČ ... územně plánovací činnost

Přílohy, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:

Textová část Změny č.9 Územního plánu Kralupy nad Vltavou
s vloženou přílohou

Schéma vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území
podmíněno zpracováním územních studií

V textu dále vloženo:

- Věcné změny ve Výkresu základního členění 1: 5 000
- Věcné změny v Hlavním výkresu 1: 5 000
- Věcné změny ve Výkresu veřejně prospěšných staveb,
opatření a asanací 1: 5 000

Výkresy:

P1Z9 Výkres základního členění území 1 : 5 000

P2Z9 Hlavní výkres 1 : 5 000

P3Z9 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace..... 1 : 5 000

Odůvodnění s textovou částí a tyto výkresy:

O1Z9 Koordinační výkres..... 1 : 5 000

O2Z9 Předpokládané zábory půdního fondu (výřez v textu)... 1 : 5 000

Výrok obsahuje patnáct číslovaných stran a šestnáctou stranu s poučením.

Poučení

Proti opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout na Městském úřadě Kralupy nad Vltavou, oboru výstavby a územního plánování a bude zveřejněno i způsobem umožňujícím dálkový přístup - www.mestokralupy.cz

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....
Libor Lesák
starosta města

.....
Ing. Vojtěch Pohl
místostarosta města

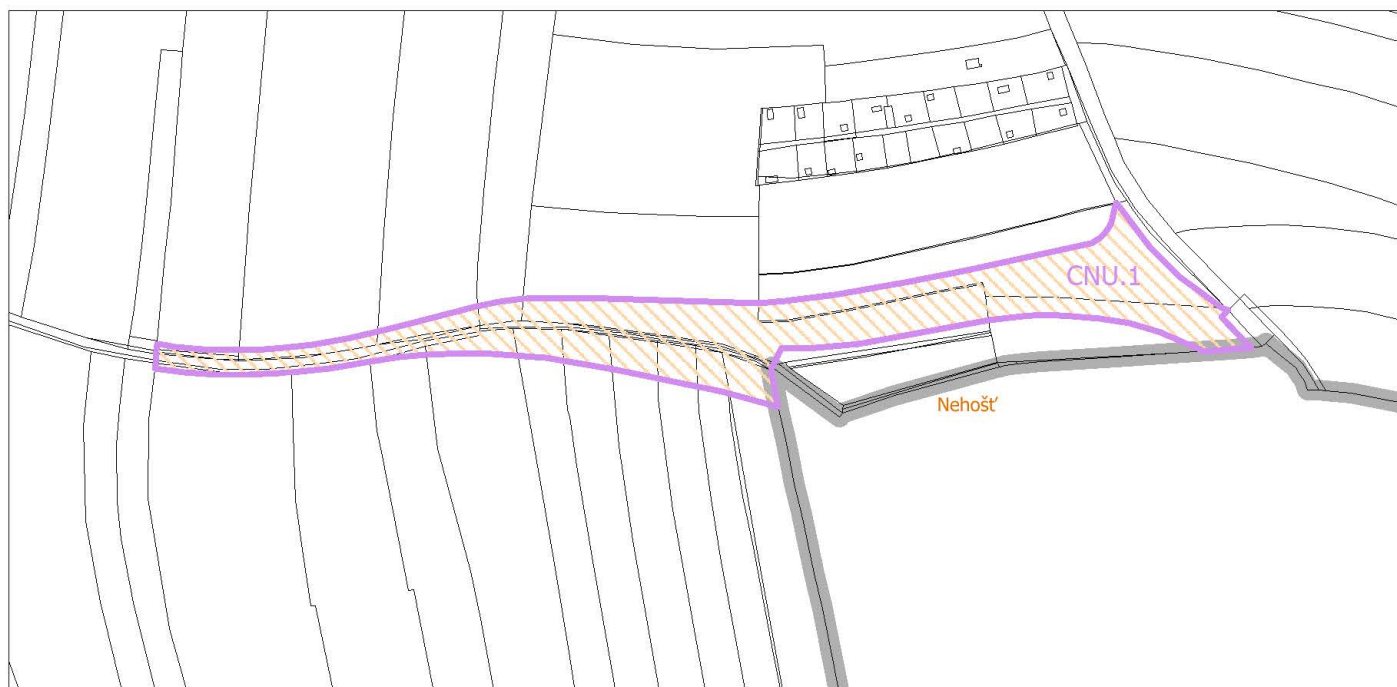
Toto opatření obecné povahy musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:.....

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí.

Změna č.9
věcné změny ve Výkresu základního členění
M 1: 5 000

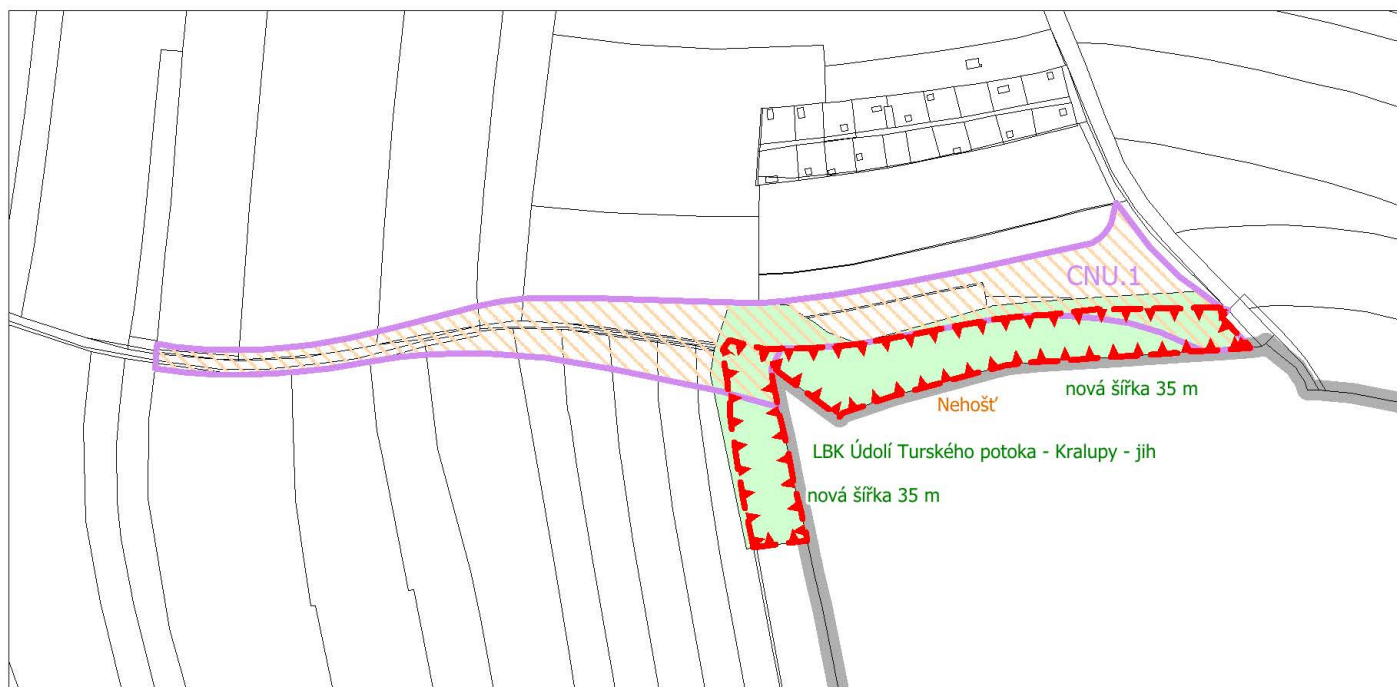


řešené území



koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití
vymezený územním plánem
pro dopravní infrastrukturu

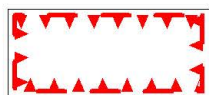
Změna č.9
věcné změny v Hlavním výkresu
M 1: 5 000



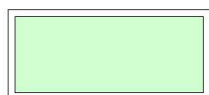
řešené území



koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití
vymezený územním plánem
pro dopravní infrastrukturu



navržený lokální biorkoridor po změně



navržený lokální biorkoridor před změnou

Změna č.9

věcné změny ve Výkresu veřejně prospěšných staveb,
opatření a asanací

M 1: 5 000



řešené území



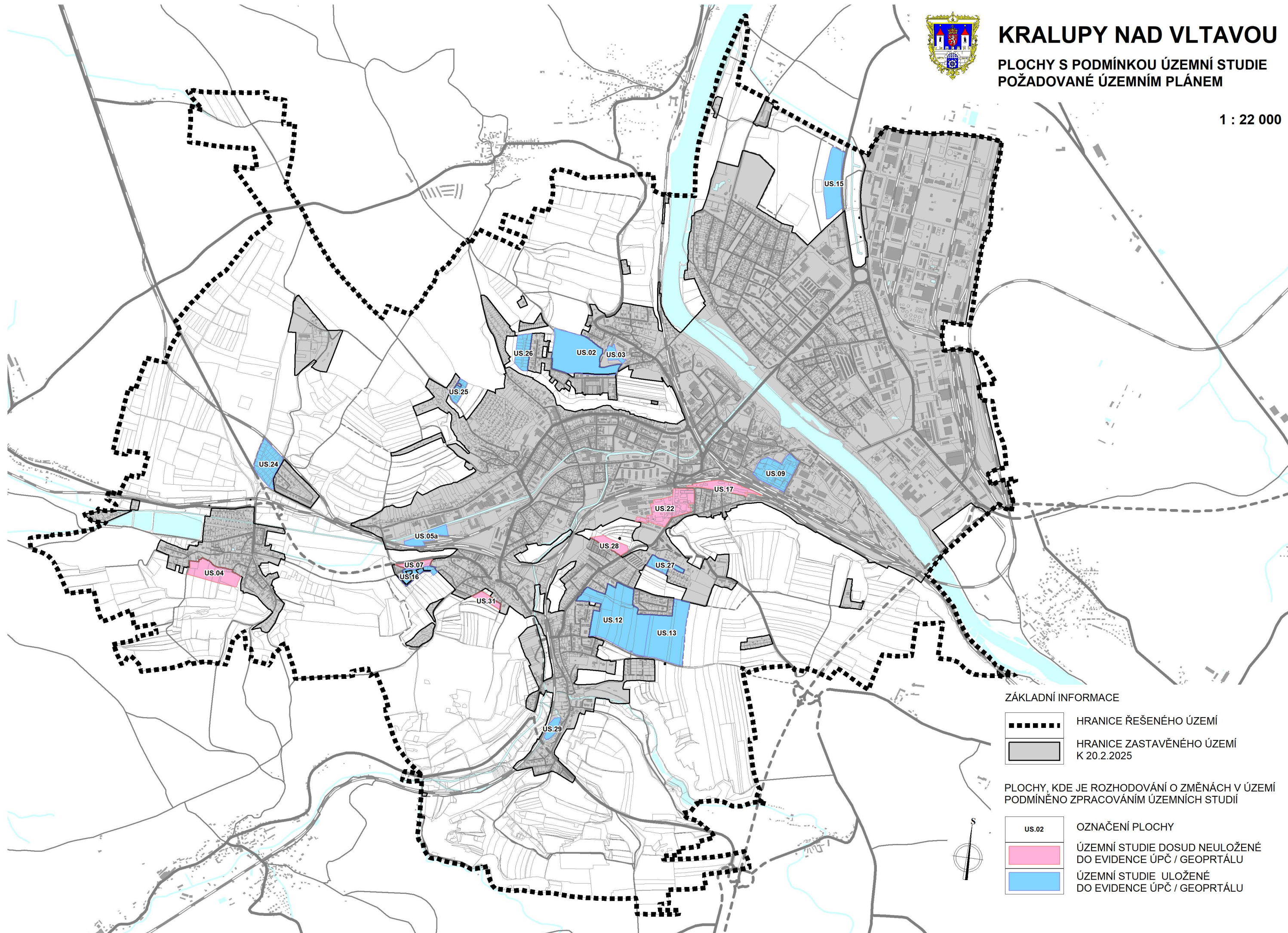
veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury
- silniční doprava



KRALUPY NAD VLTAVOU

PLOCHY S PODMÍNKOU ÚZEMNÍ STUDIE
POŽADOVANÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM

1 : 22 000



ZÁKLADNÍ INFORMACE

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 20.2.2025

PLOCHY, KDE JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ
PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍCH STUDIÍ

US.02	OZNAČENÍ PLOCHY
	ÚZEMNÍ STUDIE DOSUD NEULOŽENÉ DO EVIDENCE ÚPČ / GEOPRTÁLU
	ÚZEMNÍ STUDIE ULOŽENÉ DO EVIDENCE ÚPČ / GEOPRTÁLU

