

ZADÁNÍ

ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Kralupy nad Vltavou

Zastupitelstvo města Kralupy nad Vltavou dne 21.09.2026 pod číslem usnesení 26/04/6/3 – 2.a) a 2.b) schválilo obsah zadání změny územního plánu města Kralupy nad Vltavou. Určeným zastupitelem byl schválen Ing. Petr Listík.

zpracované na základě

§ 111 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů v souladu s § 9 odst. 2 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

Duben 2026

OBSAH ZADÁNÍ

ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	1
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	3
ZADÁNÍ ZMĚNY	3
a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	3
b) POPIS OBSAHU NAVRHOVANÉ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	3
c) POPIS ÚČELU NAVRHOVANÉ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	4
d) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY ÚPD NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ	4

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

NAVRHOVATEL - Jiří Švec, Pražská 409, 278 01 Kralupy nad Vltavou

Zadání změny Územního plánu Kralupy nad Vltavou je zpracováno v souladu s § 111 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s § 9 odst. 2 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška“).

1) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) Vymezení řešeného území

Předmětem změny je část pozemku p.č. 380/1 v k.ú. Minice u Kralup nad Vltavou. Vymezená část pozemku má cca 2700 m².

Katastrální mapa s vymezením části pozemku, který je předmětem změny, je ohraničen červenou linkou:



Předmětné území se nachází v jižní části města Kralupy nad Vltavou, v k.ú. Minice u Kralup nad Vltavou. Předmětný pozemek navazuje na současně zastavěné území s rodinnými domy a přístupovou komunikací Pod Hradištěm.

b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

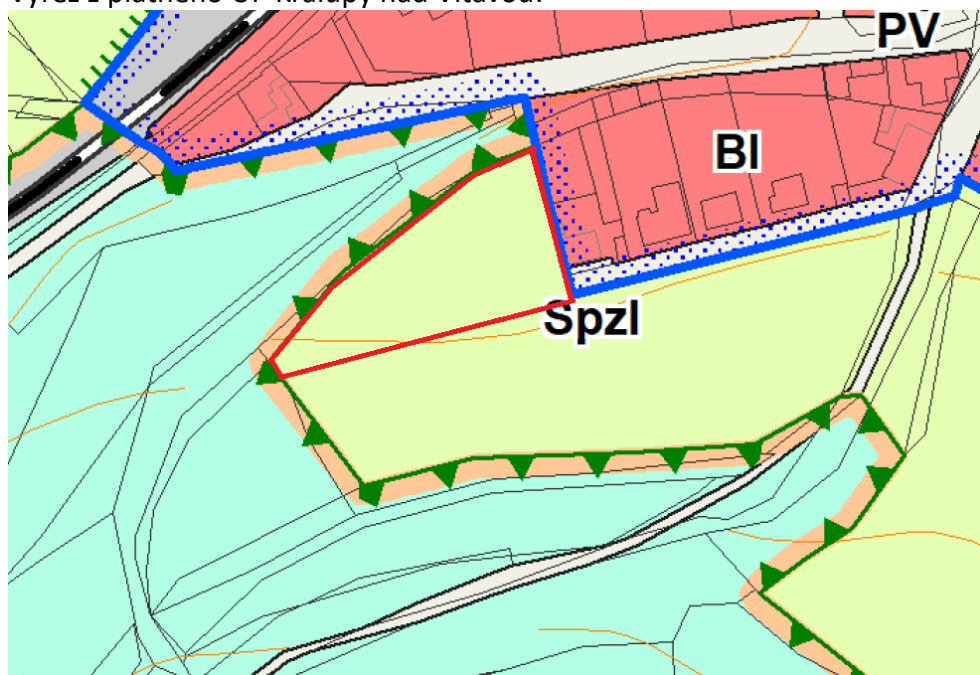
Obsah změny Územního plánu Kralupy nad Vltavou bude zpracován v rozsahu měněných skutečností v souladu se stavebním zákonem, který bude zahrnovat uvedení do souladu s obsahovými náležitostmi podle stavebního zákona (§ 80–84 a příloha č. 8 stavebního zákona), v jednotném standardu podle § 59 stavebního zákona, dle § 11 a příloh č. 10–14 vyhlášky a uvedení do souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje v souladu s § 104 stavebního zákona.

Středočeský kraj, do kterého náleží město Kralupy nad Vltavou, má v současnosti vydané Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 8, 9, 12, 14, 15 a 16 (dále jen „ZÚR“), která nabyla účinnosti 26.06.2025.

Dále bude provedena aktualizace vymezení zastavěného území v souladu s požadavkem § 116 odst. 4 nového stavebního zákona.

Předmětem změny územního plánu je změna funkčního využití části pozemku p.č. 380/1 v k.ú. Minice u Kralup nad Vltavou z plochy „Spzl - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ do plochy „BI – Bydlení individuální“.

Výřez z platného ÚP Kralupy nad Vltavou:



c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Na pozemku p.č. 380/1 v k.ú. Minice u Kralup nad Vltavou má vlastník zájem o výstavbu 2 rodinných domů, které by svým charakterem, objemem a urbanistickým vyjádřením vhodně navazovaly na stávající obytnou zástavbu. Pozemek je vzhledem k okolní zástavbě dobře napojitelný na síť i místní komunikaci.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č.j. 100790/2023/KUSK ze dne 21.09.2023, které je přílohou č. 1 tohoto zadání, lze vyloučit 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, které spadají do kompetence Krajského úřadu a dále krajský úřad nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů této změny územního plánu na životní prostředí (tzv. SEA). Na základě výše uvedeného nebude součástí dokumentace návrhu změny

pro společné a pro veřejné projednání dokumentace vyhodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území.

e) Upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění

Změna územního plánu bude přesně respektovat požadavky nového stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek zejména s ohledem na požadovanou standardizaci stávající územního plánu Kralupy nad Vltavou. Stávající územní plán bude uveden do souladu s obsahovými náležitostmi podle nového stavebního zákona (§ 80–84 a příloha č. 8 nového stavebního zákona).

Podkladem pro změnu bude aktuální katastrální mapa. Dokumentace změny (včetně datové struktury) bude zpracována v jednotném standardu dle § 59 zákona č. 283/2021 Sb., a § 11 a příloh č. 10-14 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Skladba výkresů bude odpovídat skladbě výkresové části měněného územního plánu a požadavkům stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, stejně tak měřítko výkresů, kdy všechny výkresy budou v měřítku 1: 5 000, měřítko výkresu širších vztahů (pokud bude zpracován) bude v měřítku 1: 25000, skladba výkresů může být upřesněna dle požadavků nového stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 157/2024, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Změna bude provedena v softwaru ArcGIS, textová část bude odevzdána ve formátu .DOCX. Změna bude před vydáním doplněna o kladný ETL protokol prokazující soulad s aktuální podobou standardu územních plánů.

Změna bude předána pořizovateli v 1x vyhotovení pro společné a veřejné projednání návrhu změny, v 1x vyhotovení pro vydání změny v zastupitelstvu, a finální podoba dokumentace bude předána v elektronické podobě opatřená elektronickým autorizačním razítkem zodpovědného projektanta změny. V případě pokynu pořizovatele bude předána i vytištěná podoba dokumentace změny a úplného znění, dokumentace změny opatřená otiskem autorizačního razítka a podpisem zodpovědného projektanta.

V Kralupech nad Vltavou, dne 27.04.2026

Vypracoval:

Jiří Švec, Pražská 409, 278 01 Kralupy nad Vltavou

Příloha:

- Stanovisko NATURA/SEA Krajského úřadu Středočeského kraje, číslo jednací: 100790/2023/KUSK, spisová značka SZ_100790/2023/KUSK, vyřizující Mgr. Darina Hanousková, datum vydání: 21.09.2023, k obsahu navrhované změny územního plánu.