

Územní studie ÚS 05 – dílčí územní studie

LOKALITA „Mikovice – Růžové údolí za nádražím (P02)“

pozemky p.č. 362/35 a 362/36 v k.ú. Mikovice u Kralupy nad Vltavou

Ing.arch. Ivana Růžičková, ČKA: 01 070

DATUM ZPRACOVÁNÍ 06/2023

Obsah

Textová část

1. Identifikační a úvodní údaje	3
1.1. Identifikační údaje.....	3
1.2. Úkol územní studie	3
1.3. Vymezení řešeného území.....	3
1.4. Výchozí podklady	3
2. Rozbor stávajícího stavu.....	3
2.1. Širší vztahy	3
2.2. Územní plán	3
2.3. Popis stávajícího území.....	5
2.4. Vlastnické vztahy.....	5
2.5. Předcházející návrhy na využití řešeného území	5
3. Návrh	6
3.1. Urbanistická koncepce.....	6
3.2. Využití území.....	6
3.3. Doprava.....	6
3.4. Technická infrastruktura – kanalizace, vodovod, plyn, elektrická energie, veřejné osvětlení, spoje, nakládání s odpady – bilance potřeb a posouzení kapacit napojovacích bodů.....	6
3.5. Zabezpečení dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru dle nařízení vlády č.272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.	6
4. Regulativy	7
4.1. Využití pozemků.....	7
4.2. Druh staveb.....	7
4.3. Prostorové regulativy staveb	7
5. Doklady o projednání	7

- Grafická část
- Situační výkres širších vztahů
 - Urbanistická situace M1:1000
 - Regulační výkres M1:1000
 - Řešení dopravy M1:1000
 - Řešení technické infrastruktury M1:1000
 - Pohledy na 3D model navrhované zástavby

1. Identifikační a úvodní údaje

1.1. Identifikační údaje

a) Název

LOKALITA „Mikovice – Růžové údolí za nádražím (P02)“

b) Místo

Kralupy nad Vltavou, Lokalita dle ÚP P02
k.ú. Mikovice u Kralupy nad Vltavou [672742]

c) Předmět dokumentace

Dílčí územní studie

d) Údaje o žadateli/stavebníkovi

Bidfood Czech Republic s.r.o.
IČ: 28234642
V Růžovém údolí 553, 278 01 Kralupy nad Vltavou
Zástupce stavebníka: Rostislav Hrnčířík
e-mail: rostislav.hrncirik@bidfood.cz
tel.: +420 737 219 105

e) Údaje o zpracovateli dokumentace

Ing.arch. Ivana Růžičková
IČ: 12927210
Báňská 162, 252 16 Nučice
Číslo autorizace České komory architektů: 01 070
Obor: architekt se všeobecnou působností (A.0)
e-mail: i.kytka@seznam.cz
mobil: +420 603 757 216

1.2. Úkol územní studie

Úkolem územní studie je prověřit ve smyslu ustanovení §25 a 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, možnost zastavění vymezeného území daného pozemky p.č. 362/35 a 362/36 v k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou, dopravního a technického připojení.

1.3. Vymezení řešeného území

Území řešené územní studií se nachází ve městě Kralupy nad Vltavou, v části Mikovice, v průmyslové zóně. Území je ohraničeno ze západní strany a jižní strany železničním koridorem, z východní strany areálem firmy Bidfood Czech Republic s.r.o. a ze severní strany průmyslovou zónou. Řešená plocha je určena územním plánem k prověření územní studii (ÚS05) a je označena jako přestavbová plocha P02, kde se nacházejí plochy „VP1 – Výroba a skladování – průmysl, sklady specifické 1“ a „OD – Dopravní infrastruktura“. Územní studie je zpracovaná pouze pro pozemky p.č. 362/35 a 362/36 v k.ú. Mikovice u

Kralup nad Vltavou. Jedná se o dílčí územní studii pro plochu P 02, která řeší pouze pozemky zařazené do funkční plochy VP1 ve vlastnictví společnosti Bidfood Czech Republic s.r.o., Kralupy nad Vltavou. To to je v souladu s podmínkami dané územním plánem pro územní studii ÚS 05 – lokalita Mikovice – Růžové údolí za nádražím:



1.4. Výchozí podklady

- Zadání územní studie č.j: MUKV 28209/2022 VYST z 03/2022
- Fotodokumentace
- Katastrální mapa
- Částečné geodetické zaměření řešených pozemků
- Archivní dokumentace realizovaných staveb v areálu Bidfood, které sousedí s řešeným územím
- Oznámení záměru „Depo gastro a parkovací dům“ – 04/2020
- Konzultace se stavebníkem
- Biologický průzkum řešených pozemků p.č. 362/35 a 362/36 – ECODIS s.r.o. z 09/2022
- Akustická studie pro záměr nového parkovacího domu a skladovací haly – Greif-akustika s.r.o. 04/2023

2. Rozbor stávajícího stavu

2.1. Širší vztahy

Řešené území se nachází ve městě Kralupy nad Vltavou, v okrajové části Mikovice, v průmyslové zóně. Území je ohraničeno ze západní strany a jižní strany železničním koridorem, z východní strany areálem firmy Bidfood Czech Republic s.r.o. a ze severní strany průmyslovou zónou. Prostor se nachází v průmyslově využívané krajině s rozvinutou silniční i železniční sítí. Stávající využití území je lehká výroba a skladování, zejména v průmyslových a skladových areálech. Dopravně je území napojeno na komunikaci č. III/10148 V Růžovém údolí. Navrhované objekty na pozemku p.č. 362/35 budou napojeny na stávající areálový vodovod a dešťové vody budou svedeny do vsakovacího poldru.

2.2. Územní plán

Řešené území přestavbové plochy P02 je vymezeno jako plocha „VP1 – Výroba a skladování – průmysl, sklady specifické 1“ a „OD – Dopravní infrastruktura“.

Regulativy pro plochu „VP1 – Výroba a skladování – průmysl, sklady specifické 1“ (areály Minická a Růžové údolí):

Hlavní využití:

- lehká výroba a skladování, zejména v průmyslových a skladových areálech,
- služby (včetně výrobních).

Podmínky:

- všechny stavby, zařízení a činnosti (včetně dopravy) nesmí narušovat nad přípustnou míru životní prostředí a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- kde je to možné, bude pro dopravní obsluhu využívána přednostně železnice,
- součástí výrobních ploch musí být směrem k obytné zástavbě, izolační zeleň.

Přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmíněně přípustné využití:

- prodejní sklady, velkoobchod,
- maloobchodní zařízení,
- malovýroba a řemeslná výroba,
- vývojová pracoviště,
- zařízení pro administrativu,
- stravovací zařízení pro potřeby areálu,
- zdravotnická zařízení pro potřeby areálu (např. závodní ordinace),
- parkoviště a dopravní zařízení pro potřeby areálu, včetně čerpacích stanic pohonných hmot,
- technická infrastruktura,
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany,
- služební byt,
- další využití, pokud vyhoví níže uvedeným podmínkám a zároveň nebude narušováno užíváním ani provozem existujících staveb a zařízení ve svém okolí.

Podmínky:

- všechny stavby, zařízení a činnosti (včetně dopravy) nesmí narušovat nad přípustnou míru životní prostředí a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- umístění služebních bytů je přípustné pouze při splnění hygienických norem pro bydlení,
- max. 1 služební byt do velikosti 80 m² pro areál.

Nepřípustné využití:

- těžká a chemická výroba,
- logistická centra,
- bydlení (s výjimkou služebních bytů),
- zařízení občanského vybavení (s výjimkou služeb uvedených v podmíněně přípustném využití).

Podmínky prostorového uspořádání pro zastavitelné plochy a plochy přestavby:

Pro plochy Výroby a skladování (VP, VP1, VP2) se stanoví:

- veškeré parkovací a manipulační plochy musí být řešeny v rámci areálu,
- minimální podíl ploch zeleně: 25%, včetně travních porostů,
- při ozelenění areálu je nutné řešit zejména zeď izolační směrem k okolní obytné zástavbě,

- při řešení odtoku dešťových vod je nutné upřednostňovat vsakování na vlastním pozemku, v odůvodněných případech navrhnout retenční nádrž.

Regulativy pro plochu „OD – Dopravní infrastruktura“:

Hlavní využití:

- systém komunikací nadmístní železniční i silniční dopravy,
- základní systém městských komunikací,
- nádraží, stanice a zastávky hromadné dopravy,
- velkoplošná parkoviště, hromadné garáže,
- čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky:

- liniové dopravní stavby musí být citlivě začleněny do krajiny s použitím doprovodné zeleně,
- parkoviště je třeba řešit a uplatněním střední a vysoké zeleně,
- při umístění garáží je třeba využívat izolační zeleň.

Přípustné využití:

- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s dopravní infrastrukturou,
- stravovací a ubytovací zařízení pro občerstvení a krátkodobé ubytování pro provozovatele hromadné dopravy osob,
- pozemek parc. č. 83/89 k.ú. Lobeček (střed kruhové křižovatky u ACHVK) je možné využít jako nástupní plochy pro složky IZS (například přistávání vrtulníku),
- chodníky a další pěší cesty, cyklostezky,
- doprovodná a izolační zeleň.
- nezbytná technická infrastruktura,
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany,
- stavby a zařízení nezbytná pro realizaci stavby „Rekonstrukce nelahozveveských tunelů“.

Nepřípustné využití:

- není možné jiné, než výše uvedené využití,
- na pozemku parc. č. 83/89 k.ú. Lobeček jsou vyloučeny jakékoliv nadzemní stavby.

Podmínky prostorového uspořádání pro zastavitelné plochy a plochy přestavby:

Pro plochy Dopravní infrastruktury (OD) se stanoví:

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, zejména parkoviště a garáže, je nutné řešit s ohledem na kontext místa a charakter okolní zástavby.

Pro plochu P02 (OD Dopravní infrastruktura, VP1 Výroba a skladování – průmysl, sklady specifické 1) – Mikovice, za nádražím platný územní plán stanovuje následující:

- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS05,
- využití plochy je podmíněno zpracováním biologického průzkumu pro prověření výskytu zvláště chráněných druhů,
- v záplavovém území Q100 je vyloučeno umístování staveb, které by mohly zhoršit odtokové poměry,
- v aktivní zóně záplavového území se 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 (to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů); v aktivní zóně je dále zakázáno:

- a) těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,
 - b) skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty,
 - c) zřizovat oplocení a jiné podobné překážky,
 - d) zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.
- bude ponechán volný nezastavěný pruh š. 10 m na pravém břehu Knovízského potoka.

Územním plánem jsou stanoveny pro zpracování územní studie ÚS 05 tyto podmínky:

Mikovice – Růžové údolí za nádražím (P02)

- studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy, včetně stanovení intenzity a výškové hladiny zástavby,
- studie vyřeší komplexně dopravní obsluhu plochy a její napojení na sítě technické infrastruktury, přičemž přístup na plochu bude přes sousední plochu VP1 nebo VD,
- splnění podmínky územní studie lze naplnit i dílčími studiemi, které budou řešit pozemky jednotlivých vlastníků, přitom však musí být řešeny širší dopravní vazby.

2.3. Popis stávajícího území

Řešené území se nachází ve městě Kralupy nad Vltavou, v okrajové části Mikovice, v průmyslové zóně. Území je ohraničeno ze západní strany a jižní strany železničním koridorem, z východní strany areálem firmy Bidfood Czech Republic s.r.o. a ze severní strany Knovízským potokem, za kterým severně dále pokračuje komerční zóna VD. Prostor je tvořen pozemky p.č. 362/35 a 362/36 v k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou. Parcela č. 362/36 představuje jen velmi malou plochu jižně od pozemku p.č.362/24 areálu Bidfood CR. Prostor se nachází v průmyslově využívané krajině s rozvinutou silniční i železniční sítí. Stávající využití území je tvořeno utuženými plochami bez vegetace, nálety dřevin a křovin podél Knovízského potoka, nálety dřevin a křovin podél železniční trati a ruderní vegetací zarůstající plochy dřívějšího návozu sutí a výkopových zemin. Dopravně je území napojeno na komunikaci č. III/10148 V Růžovém údolí. Přes pozemek p.č. 362/35 vede stávající štěrková komunikace pro přístup do areálu firmy Skanska a.s., která je věcným břemenem evidovaným v KN.

Mimo pozemky p.č. 362/35, 362/36 určené zadáním urbanistické studie je v návrhu řešeno využití doposud nezastavěného pozemku areálu Bidfood CR p.č.362/24, který se zadanými pozemky sousedí a tvoří s nimi funkční celek. Pozemek p.č.362/24 je zčásti tvořen plochami zeleně a z části štěrkovými plochami s parkováním osobních vozidel zaměstnanců a malých nákladních distribučních chladírenských vozidel.

2.4. Vlastnické vztahy

V území je pouze jeden majitel pozemků p.č. 362/24, 362/35, 362/36. v k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou [672742]:

Bidfood Czech Republic s.r.o., V Růžovém údolí 553, 278 01 Kralupy nad Vltavou

2.5. Předcházející návrhy na využití řešeného území

V 04/2020 bylo na Krajský úřad Středočeského kraje dle 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 zákon) podáno oznámení záměru „Depo Gastro a parkovací dům“ na pozemcích 362/24, 362/35 a 362/36 v k. ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou. Podstatou záměru bylo rozdělení stávajících logistických aktivit mezi stávající haly v areálu Bidfood CR a novou halu Depo Gastro a vybudování neveřejného parkovacího domu, kam se přesunou osobní automobily, nyní parkující na zpevněné ploše p.č.362/24 (tj. na místě výstavby objektu Depo Gastro). Jednalo se o stavbu distribučního depa, které převezme ze stávajícího provozu distribuci pro oblast Prahy. Parametry halového objektu: půdorysné rozměry 110 x 32 m, výška hřebene 14,6 m nad okolním terénem, rozměry přidružené expediční rampy 98 x 9 m, výška 9 m. Parkovací dům neveřejného charakteru o půdorysných rozměrech 60 x 33m měl být umístěn v západní části areálu na pozemku parc. č. 362/35 s kapacitou 228 osobních aut pro zaměstnance společnosti Bidfood. Byl navržen třípodlažní objekt se 6ti parkovacími úrovněmi. Pátá a šestá parkovací úroveň bez zastřešení, výšková úroveň nejvyšší pojezdové a parkovací plochy 6,9 m nad terénem. Součástí návrhu byly komunikace a parkovací plochy distribučních vozidel, dešťová kanalizace, zasakovací poldr pro likvidaci dešťových vod a místní sadové úpravy.

V souladu s § 7 zákona bylo provedeno zjišťovací řízení, se závěrem, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 citovaného zákona lze vyloučit významný vliv záměru „Depo Gastro a parkovací dům“, k. ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi či záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody. Rozhodnutí - závěr zjišťovacího řízení je zveřejněno na internetových stránkách Středočeského kraje www.kr-stredocesky.cz a rovněž v Informačním systému CENIA na internetových stránkách https://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100_cr pod kódem STC2294.

Vzhledem k proběhlé epidemii Covid 19 a skutečnosti, že v 11/2020 vyhořel v areálu Bidfood provoz zpracování chlazených ryb na stp. 1087/1 bylo od pokračování v realizaci výše uvedeného záměru upuštěno. Místo objektu „Depo Gastro“ byla realizována na rozšířeném stp. 1087/1 obnova vyhořelého objektu s podstatným zkapacitněním provozu chlazených ryb a čerstvého masa doplněná o nové distribuční a skladové prostory včetně souvisejících manipulačních ploch před novými nákladovými rampami.

3. Návrh

3.1. Urbanistická koncepce

Dílčí územní studie řeší urbanistickou koncepci dané lokality, a to včetně vazeb na okolní plochy.

Zásadní pro navržení urbanistické koncepce jsou:

- zajištění dopravní obsluhy a dopravního napojení staveb a sousedního areálu firmy Skanska a.s.,
- situování jednotlivých objektů s ohledem na územní podmínky (konfigurace terénu, limity využití území)

Návrh vychází z regulativů daných v ÚPn pro funkční plochu VP1 – výrobní sféra – průmysl, sklady. Půdorysné a výškové řešení staveb navazuje na okolní stávající zástavbu areálu Bidfood CR, kde jsou halové objekty o výšce atiky 13,15m od upraveného terénu pozemků p.č. 362/38 sousedícího areálu Skanska, a.s. a 11,7m od manipulační plochy areálu Bidfood CR p.č. 362/3.

3.2. Využití území

Návrh na řešených pozemcích areálu navazuje na záměr z 04/2020 popsaný pod bodem 2.5. této TZ. Umísťuje na p.č. 362/24, 362/35, 362/36 parkovací plochy pro malá nákladní distribuční chladírenská vozidla, parkovací dům pro osobní vozidla zaměstnanců, související areálové komunikace a nově skladovací halu. Toto hlavní využití je doplněno plochami zeleně po obvodu areálu a návrhem tras nezbytných areálových inženýrských sítí a vsakovacího poldru pro likvidaci dešťových vod.

Plošné a prostorové uspořádání vychází z principů urbanistické koncepce reagující na tvar území, morfologii terénu i uspořádání krajiny a přebírá některá řešení záměru z 04/2020.

3.3. Doprava

Dopravně je území napojeno na veřejnou komunikaci č. III/10148 V Růžovém údolí stávajícím odbočením přes komunikaci s asfaltovým krytem na p.č. 357/53, odkud dále pokračuje na p.č. 362/24 a 362/35 na neoplocené části areálu Bidfood CR komunikace pro obsluhu spolusedícího areálu Skanska a.s. přesně v trase věcného břemene chůze a jízdy evidovaného v KN. Komunikace bude obousměrná v celkové šíři 7,0m v úseku až ke vjezdu do parkovacího domu s jednostranným chodníkem šířky 1,5m. Zaměstnanci Bidfood CR budou z parkovacího domu docházet do areálu po tomto chodníku vně oplocení až ke stávajícímu vjezdu z ulice V Růžovém údolí označenému B1. Cyklodoprava není řešena – parkování kol je řešeno u stávajících vjezdů do areálu.

Parkovací plochy malých nákladních distribučních chladírenských vozidel budou navazovat na stávající vnitroareálové komunikace Bidfood CR uvnitř oplocených ploch a budou jejich součástí. Předpokládá se konstrukce vozovek s betonovým krytem.

3.4. Technická infrastruktura – kanalizace, vodovod, plyn, elektrická energie, veřejné osvětlení, spoje, nakládání s odpady – bilance potřeb a posouzení kapacit napojovacích bodů

Kanalizace splašková – v objektu neveřejného parkovacího domu nebudou žádné zdroje splaškových vod, protože hyg. příslušenství mají zaměstnanci na svých pracovištích. V navržené odloučené skladové

hale mimo oplocený areál se rovněž nepředpokládá vybudování hyg. příslušenství. Pro zajištění komplexní obsluhy všech objektů je však v případě nutnosti možno vybudovat tlakovou splaškovou kanalizaci napojenou do stávající flotační stanice areálu. Je navržena trasa této TK se zanedbatelným předpokládaným objemem splaškových vod. Úklid parkovacího domu bude řešen úklidovým vozidlem s vyléváním znečištěných vod na stávajícím stanovišti v areálu k tomuto určenému.

Kanalizace dešťová a likvidace dešťových vod – dešťové vody budou vznikat odvodněním střechy haly a horních pater parkovacího domu (je nezastřešený) a ze zpevněných ploch kolem těchto objektů. Dešťová voda z parkovišť a ze střechy parkovacího domu bude před zaústěním provedena přes odlučovač ropných látek. Zrychlený povrchový odtok z těchto ploch nebude za normálních dešťů v rámci povodí Knovízského potoka představovat žádný negativní vliv. Voda ze střechy skladové haly a z Parkovacího domu bude jímána v podzemních nádržích min. o objemu přívalového 15ti min. deště a následně využívána k zálivce přilehlé areálové zeleně. Přepady z těchto nádrží a vody z parkovišť budou svedeny do poldru v sousedství Knovízského potoka, kde budou z části vsakovány a z části odpařovány.

Kapacita poldru byla projektována na základě předběžného posouzení hydrogeologických poměrů v místě uvažovaného poldru a to na zachycení 15ti minutového přívalového deště. Z tohoto posouzení vyplývá, že je zde špatný zásak a jímáné dešťové vody tak budou v poldru převážně odpařovány. V dalším stupni PD bude proto po zpracování podrobného IGP a přesné bilanci dešťových vod případně do trasy dešťové kanalizace před poldr umístěna podzemní retenční nádrž regulující přítok do poldru.

Vodovod – je navržena trasa prodloužení stávajícího areálového vodovodu DN100 do parkovacího domu a skladové haly, primárně určená pro zajištění vnějších a vnitřních odběrných míst hasební vody.

Plyn – nebude do řešené části areálu zaveden.

Elektrická energie – areál je napájen z několika velkoodběratelských trafostanic. Do prostoru řešeného území budou ze stávajících rozvodů NN realizovány nové kabelové rozvody pro napájení chladících agregátů distribučních vozidel stojících na parkovišti, osvětlení parkovacích ploch a přístupové komunikace (areálové VO), osvětlení parkovacího domu a osvětlení skladové haly (s vytápěním haly se nepočítá). Distribuční vozidla již dnes parkují v různých částech areálu a jejich soustředění na novém parkovišti nevyvolá potřebu navýšení odběru el.energie.

Slaboproudá vedení – v řešeném území nejsou žádná stávající vedení sdělovacích kabelů a žádná nová nejsou navrhovaná.

Nakládání s odpady – provoz parkovacího domu a skladové haly nebude zdrojem odpadů.

3.5. Zabezpečení dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru dle nařízení vlády č.272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Podkladem pro zpracování územní studie je akustická studie, která posuzuje vliv hluku z provozu stávajících a záměrem nově navrhovaných stacionárních zdrojů v areálu společnosti Bidfood Czech Republic s.r.o. ve venkovním prostoru na okolní stavby a pozemky. Navrhované umístění parkoviště distribučních automobilů se zapnutými chladicími agregáty má vliv na navýšení hluku z provozu stacionárních zdrojů v lokalitě. Jako akustické opatření snižující hluk z provozu parkoviště distribučních vozů je doporučeno na jižní hranici pozemku areálu, nebo na jižní hranici parkoviště umístit akustickou zástěnu.

4. Regulativy

4.1. Využití pozemků

V rámci funkční plochy VP1 je navrženo využití dotčených pozemků pro umístění

- parkovacího domu pro osobní vozidla zaměstnanců firmy Bidfood CR
- skladové jednopodlažní haly
- parkovacích ploch pro malá nákladní distribuční chladírenská vozidla
- související areálové komunikace
- ploch areálové zeleně po obvodu areálu
- nezbytných areálových inženýrských sítí vč. likvidace dešťových vod

Celková bilance využití ploch v areálu Bidfood Czech Republic

	Stávající stav	Návrhový stav
Celková plocha pozemků	80 817 m ²	80 817 m ²
Zastavěná plocha – budovy	22 050 m ²	27 064 m ²
Komunikace	20 565 m ²	29 627 m ²
Štěrkové plochy	12 355 m ²	3 281 m ²
Plochy zeleně	25 847 m ²	20 845 m ²
Procentuální plocha zeleně	31,98%	25,79%

V návrhu územní studie se při celkové bilanci ploch areálu firmy Bidfood CR počítá s maximální zastavitelností pro celý areál. Dle územního plánu je pro plochy výroby a skladování minimální podíl ploch zeleně 25%. V územní studii se počítá s procentuální plochou zeleně 25,8%. V případě, že by došlo k zastavení zeleně v jiné části areálu, muselo by dojít k úpravě rozměrů skladovací haly, aby byl požadavek min. 25% zeleně dodržen.

4.2. Druh staveb

Parkovací dům - neveřejného charakteru s kapacitou 261 osobních aut pro zaměstnance společnosti Bidfood. Je navržen pětipodlažní objekt s 10ti parkovacími úrovněmi. Devátá a desátá parkovací úroveň bez zastřešení. Objekt lze řešit jako železobetonovou monolitickou nebo montovanou konstrukci, případně jako ocelovou montovanou konstrukci. Objekt bude otevřený, bez nutnosti nuceného větrání, fasáda bude řešena jako částečně zelená s protihlukovými prvky.

Skladová hala – je navržena jednopodlažní hala se sedlovou střechou určená předběžně jako prostorová rezerva za stávající halu skladu mrazáků v areálu. Hala nebude vytápěná a nebudou v ní žádná nová trvalá pracoviště. Proto je možné jí umístit mimo oplocenou část areálu firmy. Předpokládáme halu z ocelové nosné konstrukce s lehkým obvodovým pláštěm z trapézového plechu.

Parkovacích plochy a areálové komunikace – předpoklad konstrukčního provedení s betonovým krytem, parametry návrhu musí odpovídat platným ČSN.

Protihluková stěna – bude řešena v souladu s požadavky Akustické studie pro záměr nového parkovacího domu a skladovací haly – Greif-akustika s.r.o. 04/2023 a současně musí staticky vyhovět zatížení větrem.

4.3. Prostorové regulativy staveb

Parkovací dům - o půdorysných rozměrech ve variantě monolit max. cca 46,2 x 33,2m. Výšková úroveň nejvyšší pojezdové a parkovací plochy 11,0 m nad terénem, výška atiky tvořící zábradlí pojezdové plochy 12,2m nad terénem, výška střechy nad únikovými schodišti a rampami v nejvyšších podlažích 13,5m nad terénem. Konstrukční výška patra je 2,75 m, světlá výška 2,4 m, nejnižší podjezdová úroveň je 2,1m. Základová deska bude nad úrovní záplavového pásma Q₁₀₀, které do půdorysu objektu částečně zasahuje. Hranice Q₁₀₀ byla do US převzata z aktuálních veřejně dostupných povodňových map, nicméně její skutečný průběh zcela jistě neodpovídá skutečnosti v řešeném území. Břehy Knovízského potoka jsou po obou stranách regulovány a úroveň vjezdu do parkovacího domu bude na úrovni cca 184,4mm BPV – bude upřesněno dle projednání s PVL.

Skladová hala – o půdorysných rozměrech max. 120 x 29m a výškou hřebene max. 10,0m. Základová deska bude nad úrovní záplavového pásma Q₁₀₀, které do půdorysu haly částečně zasahuje.

Parkovacích plochy a areálové komunikace – rozměrové provedení musí odpovídat platným ČSN.

Protihluková stěna – výška stěny 5,0m. Délka a přesné umístění stěny bude v dalším stupni PD ověřeno případnou aktualizací Akustické studie.

5. Doklady o projednání

Územní studie byla dle zadání v průběhu zpracování konzultována s pořizovatelem, s architektem města (Ing.arch. Marek Bečka), s odborem životního prostředí Městského úřadu Kralupy nad Vltavou, s odborem životního prostředí Krajského úřadu Středočeského kraje, se stavebním úřadem (odbor dopravy), Krajskou hygienickou stanicí Mělník a dalšími dotčenými subjekty. Ke studii jsou doložena následující stanoviska a vyjádření:

- **Vyjádření odboru životního prostředí MěÚ Kralupy nad Vltavou** č.j.: MUKV 32046/2023 OŽP ze dne 7.6.2023, které de ustanovení § 18 vodního zákona č. 500/2004 Sb. sděluje, že hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona je výše uvedený záměr možný za předpokladu, že budou splněny následující podmínky:

1. Projektové dokumentace záměru v dalších stupních projednávání budou předloženy správci povodí k posouzení a vydání stanoviska.
2. K povolení záměru je třeba získat souhlas dle § 17 vodního zákona. K žádosti o souhlas bude doloženo stanovisko správce povodí.

- **Sdělení odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Stč. kraje** č.j.:033228/2023/KUSK ze dne 22.3.2023, které sděluje, že jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4, písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) konstatuje, že v souladu s ust. § 45i zákona lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen EVL) nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu. Dále podle ustanovení § 77a odst. 4 a následujících zákona sděluje, že z pohledu ostatních zájmů hájených orgánem ochrany přírody, zejména z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z

hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability) nemá k předkládané koncepci připomínky.

Závěrem je konstatováno, že s odvoláním na odůvodnění popsané ve sdělení, dle názoru Krajského úřadu nelze předpokládat, že by řešené území představovalo pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů vhodný biotop.

- **Vyjádření stavebního úřadu MěÚ Kralupy nad Vltavou (odbor dopravy) č.j.: MUKV 7820/2023** VYST ze dne 8.2.2023, které konstatuje souhlas s navrženým řešením bez připomínek.
- **Vyjádření Krajské hygienické stanice Stč. Kraje, pracoviště Mělník č.j.: KLHSSC 21383/2023** ze dne 25.4.2023, které konstatuje, že podkladem pro zpracování územní studie je akustická studie (vypracoval: Greif-akustika, s.r.o., Praha 8, č. Z230078-01 ze dne 04.04.2023), která posuzuje vliv hluku z provozu stávajících a záměrem nově navrhovaných stacionárních zdrojů v areálu společnosti Bidfood Czech Republic s.r.o. ve venkovním prostoru na okolní stavby a pozemky. Navrhované umístění parkoviště distribučních automobilů se zapnutými chladicími agregáty má vliv na navýšení hluku z provozu stacionárních zdrojů v lokalitě. Jako akustické opatření snižující hluk z provozu parkoviště distribučních vozů je doporučeno na jižní hranici pozemku areálu, nebo na jižní hranici parkoviště umístit akustickou zástěnu – protihlukovou stěnu výšky 5,0m. K předložené územní studii nemá KHS připomínky.
V rámci následného územního, příp. společného řízení záměru bude požadováno zpracování aktualizované hlukové studie a v rámci zkušebního provozu měření hluku, které vyhodnotí příspěvek nových staveb ke stávajícím hlukovým poměrům v lokalitě a ověří splnění požadavku § 30 zákona ve spojení s § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
- **Vyjádření Povodí Vltavy, s.p. č.j.: PVL-29434/2023/240 – Ka** ze dne 21.4.2023, které konstatuje, že jako správce Knovízského potoka a správce povodí v dílčím povodí Dolní Vltavy dáváme k předloženému záměru následující vyjádření:
 - 1) Pro vaši informaci uvádíme kóty velké vody: v ř. km 1,454 $Q_{100L} = 183,48$ m n.m. Bpv a v ř. km 1,278 $Q_{100L} = 183,35$ m n.m. Bpv.
 - 2) Záměr předložený v územní studii je možný s tím, že projektová dokumentace nám bude předložena k vydání stanoviska.



Město Kralupy nad Vltavou

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životní prostředí
Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
www.mestokralupy.cz, podatelna@mestokralupy.cz, tel.: 315 739 811
IČ: 00236977, DIČ: CZ 00236977, DS: 8zxbfva

Č. J.: MUKV 32046/2023 OŽP
SPIS. ZN.: MUKV-S 5711/2023 OŽP
POČET LISTŮ: 1
VYŘIZUJE: Bc. Aneta Johanidesová
TEL.: 315739920
E-MAIL: aneta.johanidesova@mestokralupy.cz
DATUM: 7. 6. 2023

VYJÁDŘENÍ

Městský úřad Kralupy, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a ustanovení § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **obdržel dne 25. 5. 2023 žádost** společnosti Bidfood Czech Republic s.r.o., se sídlem V Růžovém údolí 553, 27801 Kralupy nad Vltavou, IČ: 28234642, **o vyjádření dle § 18 vodního zákona** k územní studii ÚS 05 – dílčí územní studie lokalita Mikovice – Růžové údolí za nádražím (P02).

Studie má za cíl prověřit možnost zastavění území v Kralupech nad Vltavou Mikovicích, pozemky parc. č. 362/35, 362/36 a 362/24, skladovou halou, parkovacím domem a zpevněnými plochami pro parkování 92 nákladních aut a areálovými komunikacemi. Územní studie naplňuje požadavky §5 odst. 3 vodního zákona týkající se odvádění srážkových vod, které budou odváděny k retenci, vsaku a odparu. Záměr částečně zasahuje do záplavového území Knovízského potoka, stavby jsou navrženy mimo aktivní zónu záplavového území.

Dle ustanovení § 18 vodního zákona vydává vodoprávní úřad k uvedenému záměru následující vyjádření:

Z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona je výše uvedený záměr možný za předpokladu, že budou splněny následující podmínky:

1. Projektové dokumentace záměru v dalších stupních projednávání budou předloženy správci povodí k posouzení a vydání stanoviska.
2. K povolení záměru je třeba získat souhlas dle § 17 vodního zákona. K žádosti souhlas bude doloženo stanovisko správce povodí.

Bc. Aneta Johanidesová
oprávněná úřední osoba
referent odboru životního prostředí

Mgr. Jan Kobera
vedoucí odboru životního prostředí

Obdrží:

1. Bidfood Czech Republic s.r.o., V Růžovém údolí 553, 27801 Kralupy nad Vltavou
2. Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 8, 15021 Praha 5 – na vědomí

Dotčené správní úřady (doporučeně, do dat. schránky):

1. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, Palackého nám. 1, 27801

Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Praha: 22. 3. 2023 Město Kralupy nad Vltavou
Číslo jednací: 033228/2023/KUSK Palackého nám. 1
Spisová značka: SZ_033228/2023/KUSK/2 278 01 Kralupy nad Vltavou
Vyřizuje: Ing. Tomáš Hvězda/l. 860 IČ:00236977
Značka: OŽP/TH

Sdělení k žádosti o stanovisko k biologickému průzkumu pro prověření výskytu zvláště chráněných druhů z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Dne 3. 3. 2022 obdržel Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, od Městského úřadu Kralupy nad Vltavou žádost o stanovisko k biologickému průzkumu pro prověření výskytu zvláště chráněných druhů, který vzešel z požadavku orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů ve stanovisku k navrhovanému obsahu změny územního plánu Kralupy nad Vltavou č. j. 032140/2018/KUSK ze dne 19. 3. 2018.

Důvodem pro pořízení Územní studie ÚS 05 je potřeba stanovení jednotných podmínek pro využití a prostorové uspořádání plochy. Jedná se o dílčí územní studii, pro plochu P02, řešící pouze pozemky parc. č. 362/35 a 362/36 v k. ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou, které jsou zařazeny do funkční plochy VP1 – Výroba a skladování – průmysl, sklady specifické 1⁴. Jde o sjednocení funkční plochy v areálu společnosti Bidfood Czech Republic s.r.o. Do specifických podmínek využití plochy P02 byla pro pozemky parc. č. 362/35 a 362/36, v rámci stanoviska orgánu ochrany přírody pod č.j. 032140/2018/KUSK ze dne 19. 03. 2018, vložena následující **přípomínka**. Krajský úřad má z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (na základě jejich těsného výskytu u vymezených pozemků), a to prostřednictvím podmínky v regulativech, požadavek prověření výskytu zvláště chráněných druhů biologickým průzkumem. Území se nachází v průmyslové zóně, ze západní strany a jižní strany je ohraničeno železničním koridorem, z východní strany areálem firmy Bidfood Czech Republic s.r.o., ze severní strany průmyslovou zónou.

Krajský úřad sděluje následující:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4, písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) **konstatuje, že** v souladu s ust. § 45i zákona **lze vyloučit významný vliv** předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen EVL) nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu.

Krajský úřad, jako orgán ochrany přírody **podle** ustanovení § 77a odst. 4 a následujících zákona dále **sděluje**, že z pohledu ostatních zájmů hájených orgánem ochrany přírody, zejména z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability) **nemá k předkládané koncepci připomínky.**

Odůvodnění:

Biologický posudek (Ecodis s.r.o., září 2022), který byl pro předmětné území zpracován, uvádí toto hodnocení území a závěry z hlediska ochrany přírody a krajiny:

1. Celá plocha je tvořena silně ruderalizovanou antropocenózou. Jedná se o okraj bývalého průmyslového areálu v kontaktu se železniční vlečkou. Území je tvořeno utuženými plochami bez vegetace, nálety dřevin a křovin podél Knovízského potoka, nálety dřevin a křovin podél železniční trati a ruderalní vegetací zarůstající plochy dřívějšího návozu sutí a výkopových zemin.
2. Doložení zástupci fauny bezobratlých korespondují se složením biotopů v území. V případě hmyzu se jedná o entomocenózu typickou pro silně ruderalizovaná stanoviště. Na základě metodiky bioindikace stavu biotopů pomocí výskytu střevlíkovitých brouků je možno konstatovat výskyt v naprosté většině pouze druhů eurytopních, tj. takových, které nemají žádné zvláštní nároky na charakter a kvalitu prostředí a obývající silně antropogenně ovlivněná stanoviště, tj. indikujících přítomnost biotopů nestabilních, resp. rychle se měnících.
3. V zájmovém území a jeho blízkém okolí bylo zjištěno 18 druhů ptáků. Dva z těchto druhů vlaštovka obecná (*Hirundo rustica*) a jiříčka obecná (*Delichon urbicum*) jsou řazeny mezi zvláště chráněné druhy ptáků. V zájmovém území byly doloženy pouze jejich přelety za účelem lovu potravy. Z hlediska ornitofauny území nepředstavuje významnější reprodukční, potravní či jakkoliv jinak významný biotop.
4. V území nebyla doložena přítomnost žádného druhu plaza či obojživelníka. V území ani jeho okolí se nenacházejí žádné potenciální reprodukční biotopy a samotné území není ani migračním koridorem obojživelníků.
5. Celkem byl doložen výskyt 4 druhů zemních savců (pouze synantropní druhy). V území se nenacházejí žádné stanoviště, která by signalizovala možnou přítomnost letních nebo zimních kolonií netopýrů.
6. V území byla doložena přítomnost 61 druhů travin a bylin a 15 druhů stromů a křovin. Druhové složení fytocenózy svědčí o ryze umělém charakteru zdejších biotopů. Podíl ruderalních druhů je možno označit za zcela dominující.
7. V zájmovém území nebyl, ve smyslu vyhlášky MŽP ČR 395/1992 Sb. kterou se provádějí některá ustanovení zákona 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, zjištěn žádný zvláště chráněný rostlinný či živočišný druh, u kterého by hrozilo nebezpečí negativního ovlivnění jeho místní populace. Povaha „biotopů“ takovouto možnost ani nenaznačuje.
8. Z botanického i zoologického hlediska se jedná o území zanedbatelné hodnoty, plně pod vlivem antropogenních vlivů.

9. Vzhledem ke stávající povaze zdejších biotopů nejsou navržena žádná eliminační či kompenzační opatření. Jedná se o silně ruderalizovanou plochu a provádění takovýchto opatření se zde nejeví jako účelné či opodstatněné.

S odvoláním na popsané odůvodnění, dle názoru Krajského úřadu nelze předpokládat, že by řešené území představovalo pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů vhodný biotop.

Ing. Simona Jandurová
vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství

v. z. Ing. Hana Švingrová
vedoucí oddělení posuzování vlivů na
životní prostředí



Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování

Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
www.mestokralupy.cz, podatelna@mestokralupy.cz, tel.: 315 739 811
IČ: 00236977, DIČ: CZ 00236977, DS: 8zzbfvq

Č.J.: MUKV 7820/2023 VYST
SPIS. ZN.: MUKV - S 1318/2023 VYST/To
POČET LISTŮ: 1
POČET PŘÍLOH: 0
POČET LISTŮ PŘÍLOH: 0
VYŘIZUJE: Ing. Jiří Toman
TEL.: 315 739 956
E-MAIL: jiri.toman@mestokralupy.cz
DATUM: 8.2.2023



Vyjádření k územní studii

Název : LOKALITA „Mikovice – Růžové údolí za nádražím (P02)“

Místo : pozemky parc. č. 362/35 a 362/36 v k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou

Zadavatel : Bidfood Czech Republic s.r.o., V Růžovém údolí 553, 278 01 Kralupy nad Vltavou,
IČ: 28234642

K posouzení byla předložena projektová dokumentace, kterou vypracovala Ing. arch. Ivana Růžičková, Báňská 162, 252 16 Nučice, IČ: 12927210.

Stupeň PD : Územní studie

Návrh územní studie se zabývá možností využití pozemků pro výstavbu parkovacího domu, parkovacích ploch, skladové haly a pozemních komunikací vše v soukromém areálu investora.

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, jako příslušný silniční správní úřad ve věcech místních komunikací, silnic II. a III. třídy a speciální stavební úřad ve věcech silnic II. a III. třídy, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací, posoudil Vámi předloženou žádost, vč. projektové dokumentace a vydává toto vyjádření:

S návrhem plánovaného dopravního řešení **souhlasíme bez připomínek.**

Jiří Polák
vedoucí stavebního úřadu

Obdrží:

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, Odbor výstavby a územního plánování, úsek územního plánování,
Palackého nám. č.p. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou 1

KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE STŘEDOČESKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V PRAZE

Váš dopis zn.: ---
Ze dne: 25.04.2023

Spis. zn.: S-KHSSC 21383/2023
Č. j.: KHSSC 21383/2023

Vyřizuje: Mgr. Radová
Tel.: 310 014 474
E-mail: olga.radova@khsstc.cz

Datum: 29.05.2023

Datovou schránkou
Bidfood Czech Republic s.r.o.
V Růžovém údolí 553
Mikovice
278 01 Kralupy nad Vltavou

Územní studie ÚS05 v lokalitě „Mikovice-Růžové údolí za nádražím (P02)“ – p.č. 362/35 a 262/36 v k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou - vyjádření

Na základě žádosti **Bidfood Czech Republic s.r.o., V Růžovém údolí 553, Mikovice, 278 01 Kralupy nad Vltavou** posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad podle ust. § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), místně a věcně příslušný dle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a § 82 odst. 1 a 2 písm. i) a j) zákona dokumentaci Územní studie ÚS 05 – dílčí územní studie LOKALITA „Mikovice – Růžové údolí za nádražím (P02)“ pozemky p.č. 362/35 a 362/36 v k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou, kterou zpracovala Ing.arch. Ivana Růžičková, Nučice, z 04/2023.

Území řešené územní studií se nachází v Kralupech nad Vltavou, část Mikovice, v průmyslové zóně. Území je ohraničeno ze západní strany a jižní strany železničním koridorem, z východní strany areálem Bidfood Czech Republic s.r.o. a ze severní strany průmyslovou zónou. Řešená plocha je určena územním plánem k prověření územní studii (ÚS05) a je označena jako přestavbová plocha P02, kde se nacházejí plochy „VP1 – Výroba a skladování – průmysl, sklady specifické 1“ a „OD – Dopravní infrastruktura“. Územní studie je zpracovaná pouze pro pozemky p.č. 362/35 a 362/36 v k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou. Jedná se o dílčí územní studii pro plochu P 02, která řeší pouze pozemky zařazené do funkční plochy VP1 ve vlastnictví společnosti Bidfood Czech Republic s.r.o., Kralupy nad Vltavou. Návrh umísťuje na p.č. 362/24, 362/35, 362/36 parkovací plochy pro malá nákladní distribuční chladírenská vozidla, parkovací dům pro osobní vozidla zaměstnanců, související areálové komunikace a nově skladovací halu. Toto hlavní využití je doplněno plochami zeleně po obvodu areálu a návrhem tras nezbytných areálových inženýrských sítí a vsakovacího poldru pro likvidaci dešťových vod.

Podkladem pro zpracování územní studie je akustická studie (vypracoval: Greif-akustika, s.r.o., Praha 8, č. Z230078-01 ze dne 04.04.2023), která posuzuje vliv hluku z provozu stávajících a záměrem nově navrhovaných stacionárních zdrojů v areálu společnosti Bidfood Czech Republic s.r.o. ve venkovním prostoru na okolní stavby a pozemky. Navrhované umístění parkoviště distribučních automobilů se zapnutými chladicími agregáty má vliv na navýšení hluku z provozu

stacionárních zdrojů v lokalitě. Jako akustické opatření snižující hluk z provozu parkoviště distribučních vozů je doporučeno na jižní hranici pozemku areálu, nebo na jižní hranici parkoviště umístit akustickou zástěnu - protihlukovou stěnu výšky 5,0 m.

K předložené územní studii nemá KHS připomínky.

V rámci následného územního, příp. společného řízení záměru bude požadováno zpracování aktualizované hlukové studie a v rámci zkušebního provozu měření hluku, které vyhodnotí příspěvek nových staveb ke stávajícím hlukovým poměrům v lokalitě a ověří splnění požadavku § 30 zákona ve spojení s § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Mgr. Olga Radová
vedoucí oddělení hygieny práce pro okresy Kladno a Mělník

Rozdělovník
adresát DS
KHS Stč. kr., HP – ÚP Mělník



POVODÍ VLTAVY,
státní podnik
závod Dolní Vltava
Grafická 36
150 21 Praha 5
TEL.: 257 099 111
FAX: 257 31 35 22
e-mail: pvl@pvl.cz

BANKOVNÍ SPOJENÍ:
KOMERČNÍ BANKA, a.s., PRAHA 5
č.ú. : 31632051/0100

Bidfood Czech Republic s.r.o.
V Růžovém údolí 553
278 01 Kralupy nad Vltavou

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE/LINKA	DATUM
---/13.3.2023	PVL-29434/2023/240-Ka PVL-8114/2020/SP	Ing. Lea Kaufmannová/213	21.4.2023

VĚC: Územní studie ÚS 05 lokalita „Mikovice - Růžové údolí za nádražím P02“ p.č. 362/35, 362/36 a 362/24 v k.ú. Mikovice u Kralup n. Vlt. – vyjádření správce povodí a správce toku
Obec: Kralupy n. Vlt. Vodoprávní úřad: Kralupy n. Vlt. Č.h.p.: 1-12-02-0450-0-00
K.ú.: Mikovice u Kralup
ID VÚ: DVL_0760 Knovízský potok od pramene po ústí do toku Zákolanský potok
51400 Kladenská pánev

Dopisem doručeným dne 13.3.2023, s přiděleným č.j. PVL-19067/2023, jste nám jako investor předložili výše uvedený záměr. Žádost v příloze obsahuje dokumentaci, kterou vypracovala v lednu 2023 Ing. arch. Ivana Růžičková.

Předkládaná studie má prověřit možnost zastavění území vymezeného pozemky p.č. 362/35, 362/36 a 362/24 v k.ú. Mikovice u Kralup n. Vlt. Jednalo by se o skladovou halu (120 x 29 m, s výškou hřebene max. 10,0 m, základová deska na kótě Q_{100L}), nezastřešený parkovací dům (46,2 x 33,2 m, 5 nadzemních podlaží výška 13,5 m, 261 parkovacích míst, základová deska na úrovni Q_{100L}) a parkovací plochy pro 92 nákladních aut a areálové komunikace. Srážkové vody z parkoviště, zpevněných ploch a parkovacího domu budou svedeny přes odlučovač ropných látek do dešťové kanalizace. Vody ze střechy skladové haly a parkovacího domu budou svedeny do podzemních akumulčních nádrží s objemem minimálně o objemu 15 min. deště a následně využívány k závlivce areálové zeleně. Přepady z těchto nádrží a vody z parkoviště mají být svedeny do navrženého poldru, kde budou částečně vsakovány a částečně se odpaří.

Zájmové území se nachází na pravém břehu Knovízského potoka v ř. km $\approx 1,600 \div 1,200$, pozemky p.č. 362/35 a 362/24 leží částečně v záplavovém území Q_{100L} . Pozemek p.č. 362/35 částečně i v aktivní zóně, do níž však navržené stavby nezasahují.

Jako správce Knovízského potoka a správce povodí v dílčím povodí Dolní Vltavy dáváme k předloženému záměru následující

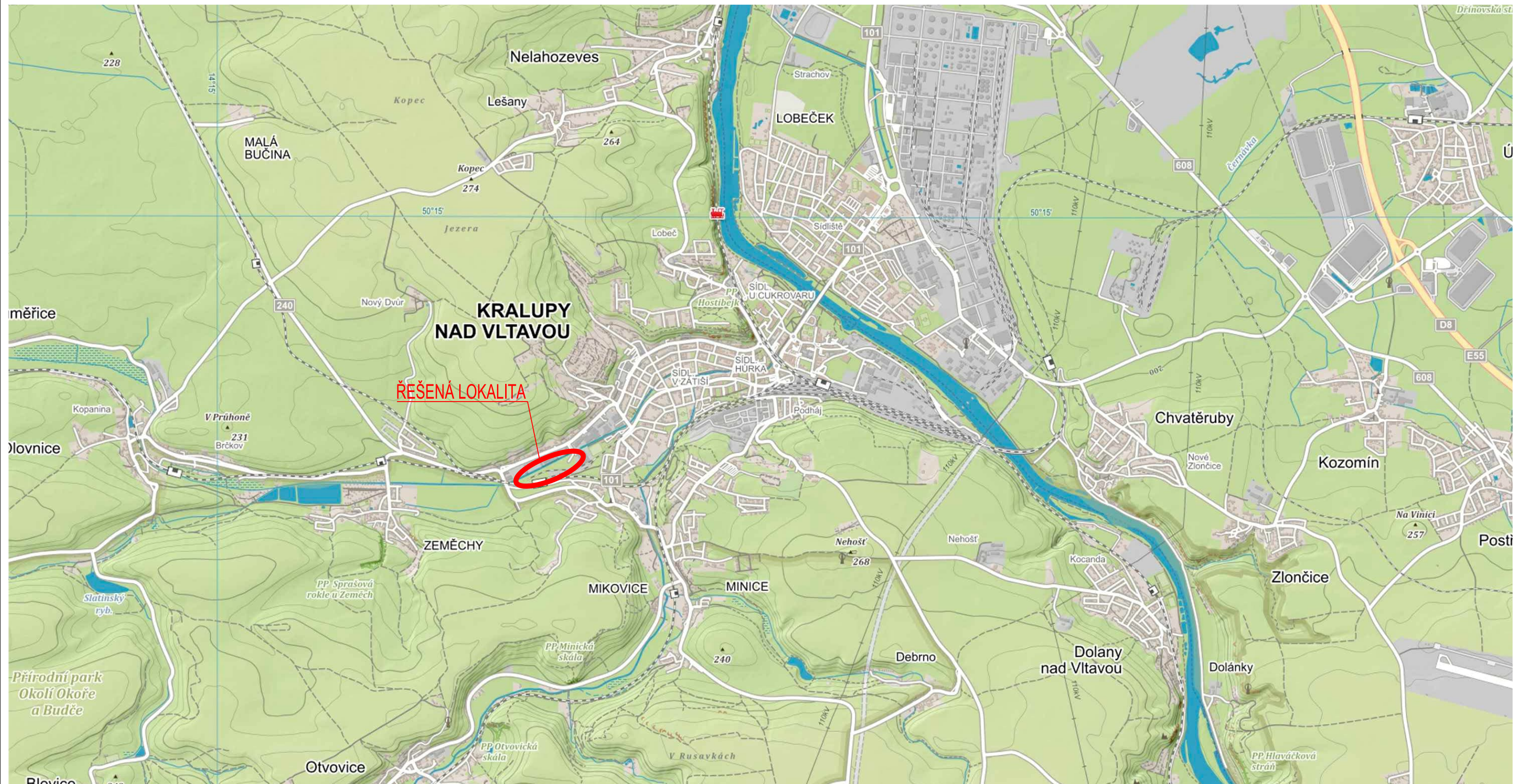
vyjádření:

- 1) Pro vaši informaci uvádíme kóty velké vody: v ř. km 1,454 $Q_{100L}=183,48$ m n.m. Bpv a v ř. km 1,278 $Q_{100L}=183,35$ m n.m. Bpv.
- 2) Záměr předložený v územní studii je možný s tím, že projektová dokumentace nám bude předložena k vydání stanoviska.

Předloženu studii vám v příloze vracíme.









Co.: spis, ZDV PS 5 p. Rohan

Ing. Jan Goldbach
vedoucí provozního střediska
povrchových a podzemních vod










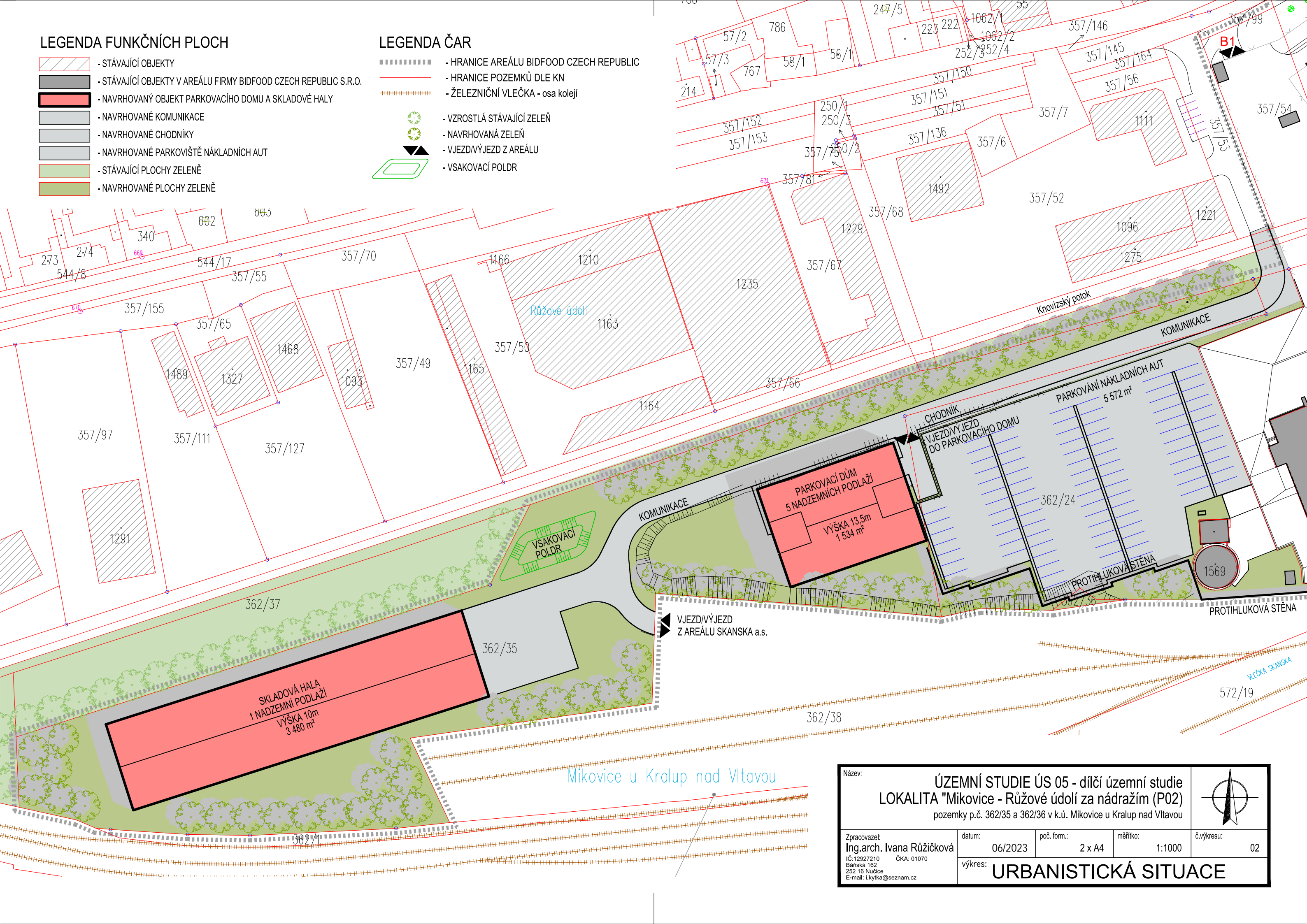
Název:		ÚZEMNÍ STUDIE ÚS 05 - dílčí územní studie LOKALITA "Mikovice - Růžové údolí za nádražím (P02) pozemky p.č. 362/35 a 362/36 v k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou			
Zpracovatel:	datum:	poč. form.:	měřítko:	č.výkresu:	
Ing.arch. Ivana Růžičková IČ: 12927210 Bářská 162 252 16 Nučice E-mail: i.kytka@seznam.cz	06/2023	2 x A4	N/A	01	
výkres:		SITUAČNÍ VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ			

LEGENDA FUNKČNÍCH PLOCH

-  - STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
-  - STÁVAJÍCÍ OBJEKTY V AREÁLU FIRMY BIDFOOD CZECH REPUBLIC S.R.O.
-  - NAVRHOVANÝ OBJEKT PARKOVACÍHO DOMU A SKLADOVÉ HALY
-  - NAVRHOVANÉ KOMUNIKACE
-  - NAVRHOVANÉ CHODNÍKY
-  - NAVRHOVANÉ PARKOVIŠTĚ NÁKLADNÍCH AUT
-  - STÁVAJÍCÍ PLOCHY ZELENĚ
-  - NAVRHOVANÉ PLOCHY ZELENĚ

LEGENDA ČAR


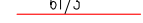









-  - HRANICE AREÁLU BIDFOOD CZECH REPUBLIC
-  - HRANICE POZEMKŮ DLE KN
-  - ŽELEZNIČNÍ VLEČKA - osa kolejí
-  - VZROSTLÁ STÁVAJÍCÍ ZELEŇ
-  - NAVRHOVANÁ ZELEŇ
-  - VJEZD/VÝJEZD Z AREÁLU
-  - VSAKOVACÍ POLDR

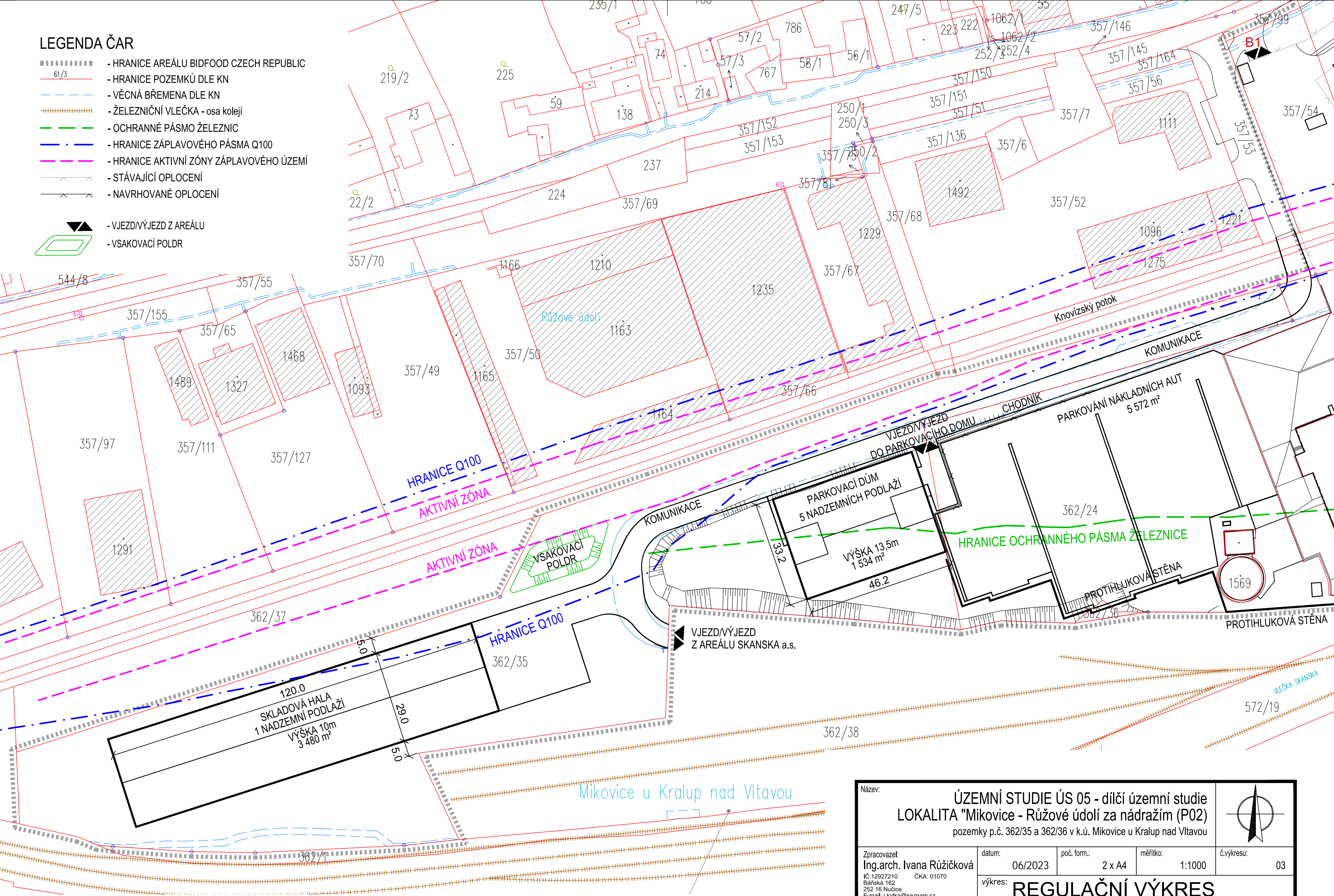


Mikovice u Kralup nad Vltavou

Název: ÚZEMNÍ STUDIE ÚS 05 - dílčí územní studie LOKALITA "Mikovice - Růžové údolí za nádražím (P02) pozemky p.č. 362/35 a 362/36 v k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou				
Zpracovatel: Ing.arch. Ivana Růžičková IČ: 12927210 ČKA: 01070 Bářská 162 252 16 Nučice E-mail: i.kytka@seznam.cz	datum: 06/2023	poč. form.: 2 x A4	měřítko: 1:1000	č.výkresu: 02
výkres: URBANISTICKÁ SITUACE				




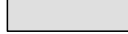


LEGENDA ČAR

-  - HRANICE AREÁLU BIDFOOD CZECH REPUBLIC
-  - HRANICE POZEMKŮ DLE KN
-  - VĚCNÁ BŘEMENA DLE KN
-  - ŽELEZNIČNÍ VLEČKA - osa kolejí
-  - OCHRANNÉ PÁSMA ŽELEZNIC
-  - HRANICE ZÁPLAVOVÉHO PÁSMA Q100
-  - HRANICE AKTIVNÍ ZÓNY ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ
-  - STÁVAJÍCÍ OPLOCENÍ
-  - NAVRHOVANÉ OPLOCENÍ
-  - VJEZD/VÝJEZD Z AREÁLU
-  - VSAKOVACÍ POLDR










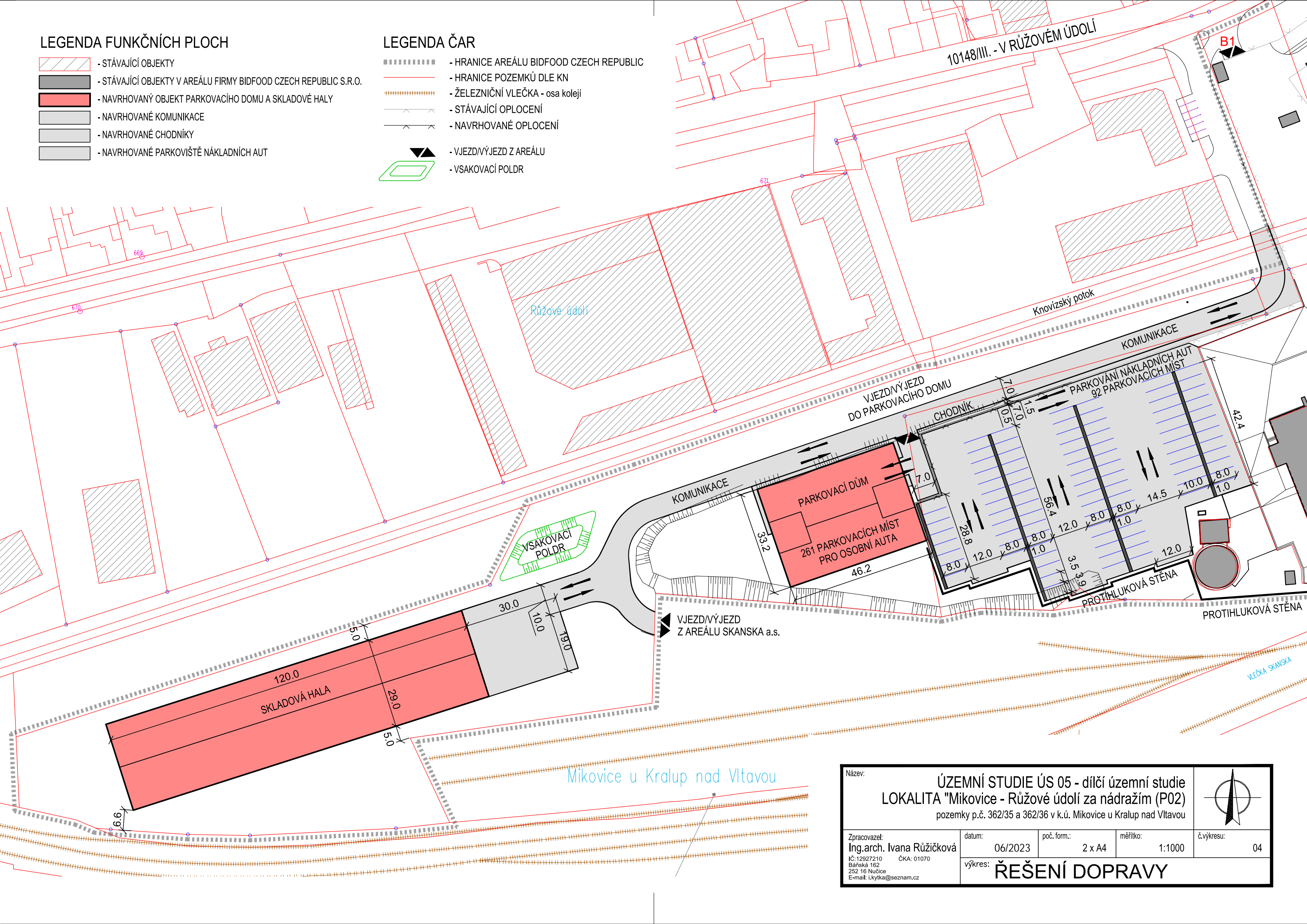
Název: ÚZEMNÍ STUDIE ÚS 05 - dílčí územní studie LOKALITA "Mikovice - Růžové údolí za nádražím (P02) pozemky p.č. 362/35 a 362/36 v k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou				
Zpracovatel: Ing.arch. Ivana Růžičková <small>IČ: 12927210 ČKA: 01070 Bářská 162 252 16 Nučice E-mail: i.kytka@seznam.cz</small>	datum: 06/2023	poč. form.: 2 x A4	měřítko: 1:1000	č.výkresu: 03
REGULAČNÍ VÝKRES				

LEGENDA FUNKČNÍCH PLOCH

-  - STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
-  - STÁVAJÍCÍ OBJEKTY V AREÁLU FIRMY BIDFOOD CZECH REPUBLIC S.R.O.
-  - NAVRHOVANÝ OBJEKT PARKOVACÍHO DOMU A SKLADOVÉ HALY
-  - NAVRHOVANÉ KOMUNIKACE
-  - NAVRHOVANÉ CHODNÍKY
-  - NAVRHOVANÉ PARKOVIŠTĚ NÁKLADNÍCH AUT

LEGENDA ČAR

-  - HRANICE AREÁLU BIDFOOD CZECH REPUBLIC
-  - HRANICE POZEMKŮ DLE KN
-  - ŽELEZNIČNÍ VLEČKA - osa kolejí
-  - STÁVAJÍCÍ OPLOCENÍ
-  - NAVRHOVANÉ OPLOCENÍ
-  - VJEZD/VÝJEZD Z AREÁLU
-  - VSAKOVACÍ POLDR



Název: ÚZEMNÍ STUDIE ÚS 05 - dílčí územní studie LOKALITA "Mikovice - Ružové údolí za nádražím (P02) pozemky p.č. 362/35 a 362/36 v k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou				
Zpracovatel: Ing.arch. Ivana Ružičková <small>IČ: 12927210 ČKA: 01070 Bářská 162 252 16 Nučice E-mail: i.kytka@seznam.cz</small>	datum: 06/2023	poč. form.: 2 x A4	měřítko: 1:1000	č.výkresu: 04
výkres: ŘEŠENÍ DOPRAVY				

LEGENDA ČAR

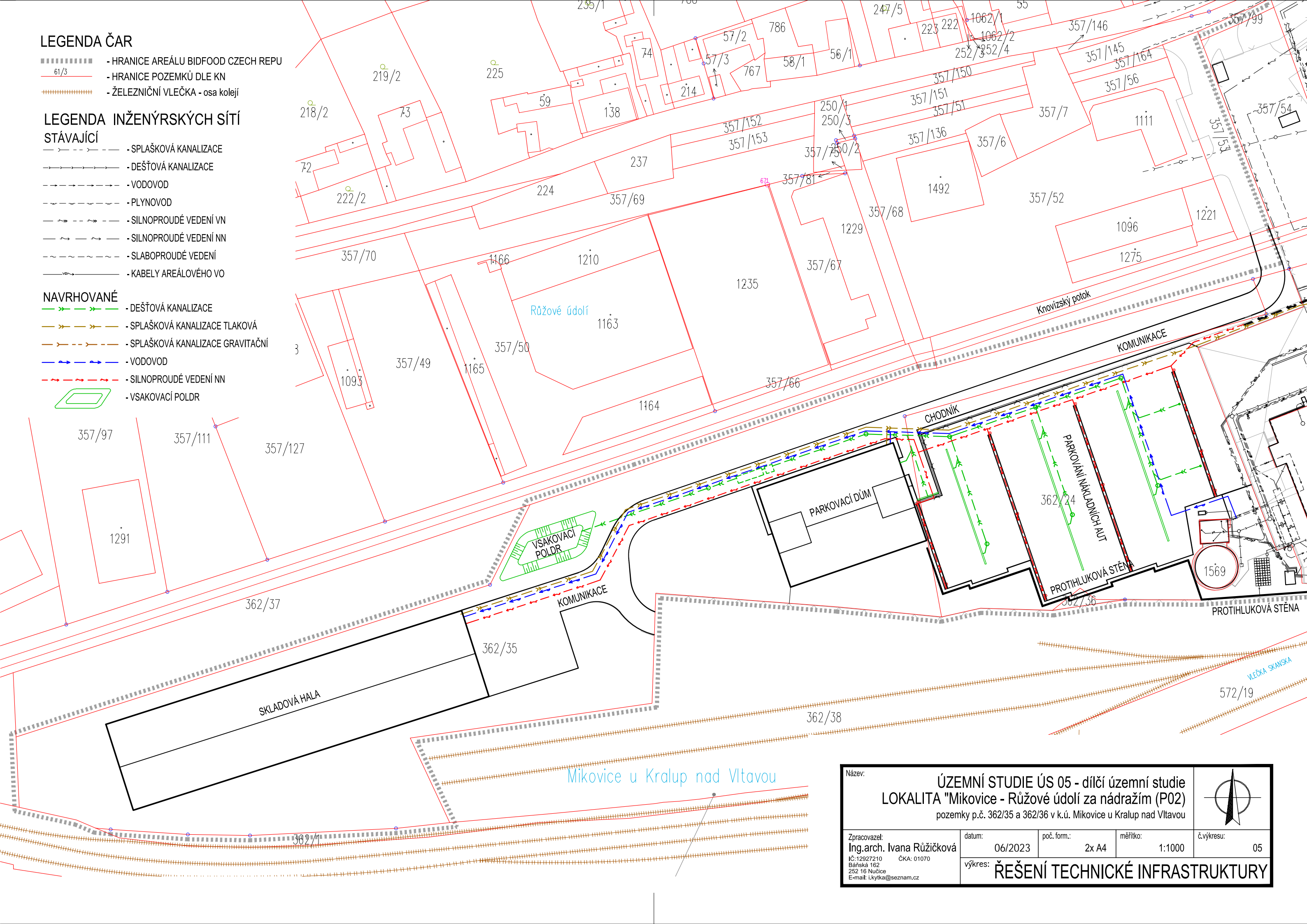
- - HRANICE AREÁLU BIDFOOD CZECH REPU
- 61/3 - HRANICE POZEMKŮ DLE KN
- - ŽELEZNIČNÍ VLEČKA - osa kolejí

LEGENDA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ STÁVAJÍCÍ

- - SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- - DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- - VODOVOD
- - PLYNOVOD
- - SILNOPROUDÉ VEDENÍ VN
- - SILNOPROUDÉ VEDENÍ NN
- - SLABOPROUDÉ VEDENÍ
- - KABELY AREÁLOVÉHO VO

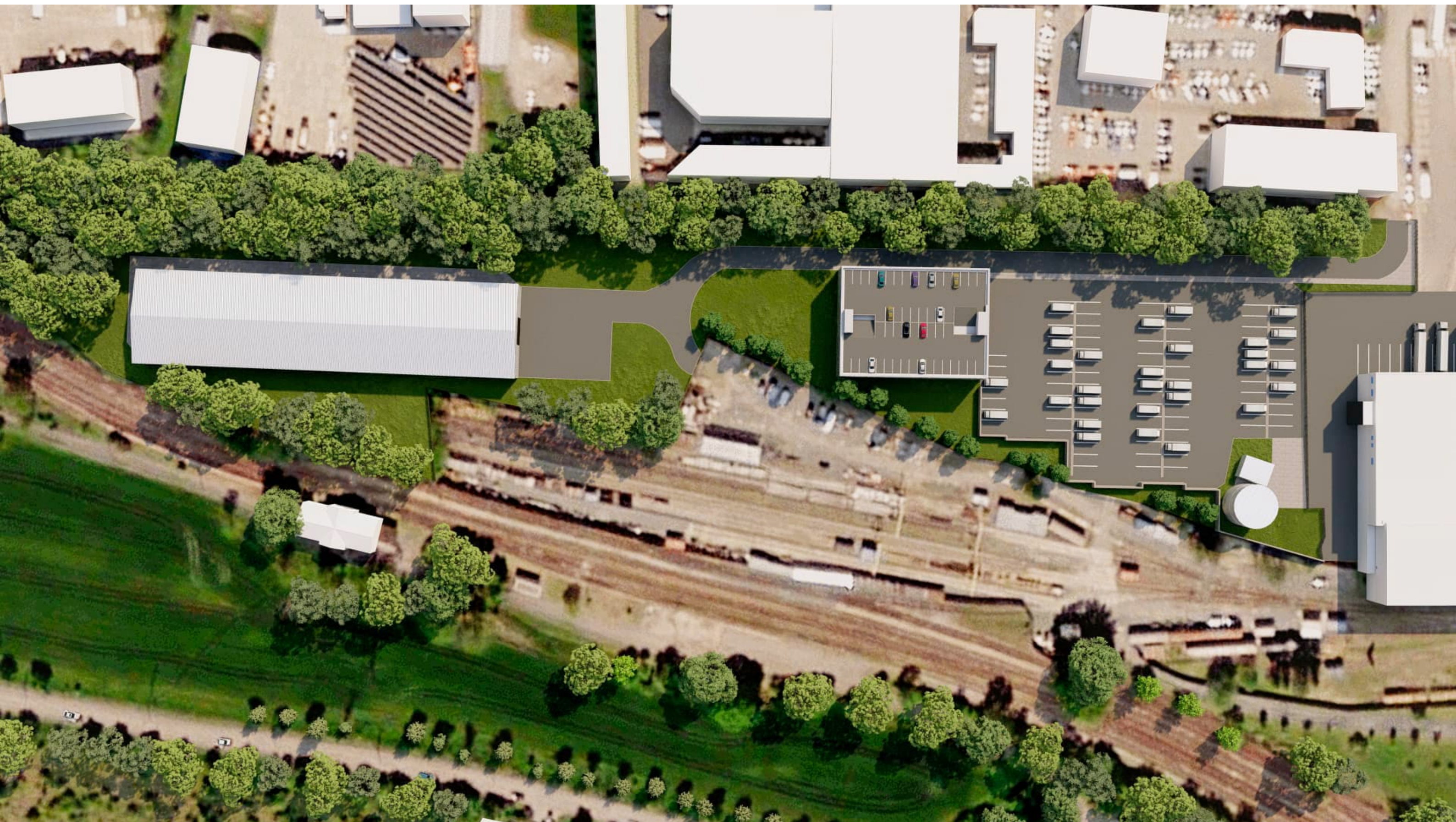
NAVRHOVANÉ

- - DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- - SPLAŠKOVÁ KANALIZACE TLAKOVÁ
- - SPLAŠKOVÁ KANALIZACE GRAVITAČNÍ
- - VODOVOD
- - SILNOPROUDÉ VEDENÍ NN
- - VSAKOVACÍ POLDR



Mikovice u Kralup nad Vltavou

Název:		ÚZEMNÍ STUDIE ÚS 05 - dílčí územní studie				
		LOKALITA "Mikovice - Růžové údolí za nádražím (P02)				
		pozemky p.č. 362/35 a 362/36 v k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou				
Zpracovatel: Ing.arch. Ivana Růžičková IČ:12927210 ČKA: 01070 Báňská 162 252 16 Nučice E-mail: i.kytka@seznam.cz	datum: 06/2023	poč. form.: 2x A4	měřítko: 1:1000	č.výkresu: 05		
		výkres: ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY				



ÚZEMNÍ STUDIE ÚS 05 - dílčí územní studie
LOKALITA "Mikovice - Růžové údolí za nádražím (P02)
pozemky p.č. 362/35 a 362/36 v k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou
POHLED NA 3D MODEL NAVRHOVANÉ ZÁSTAVBY



ÚZEMNÍ STUDIE ÚS 05 - dílčí územní studie
LOKALITA "Mikovice - Růžové údolí za nádražím (P02)
pozemky p.č. 362/35 a 362/36 v k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou
POHLED NA 3D MODEL NAVRHOVANÉ ZÁSTAVBY



ÚZEMNÍ STUDIE ÚS 05 - dílčí územní studie
LOKALITA "Mikovice - Růžové údolí za nádražím (P02)
pozemky p.č. 362/35 a 362/36 v k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou
POHLED NA 3D MODEL NAVRHOVANÉ ZÁSTAVBY



ÚZEMNÍ STUDIE ÚS 05 - dílčí územní studie
LOKALITA "Mikovice - Růžové údolí za nádražím (P02)
pozemky p.č. 362/35 a 362/36 v k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou
POHLED NA 3D MODEL NAVRHOVANÉ ZÁSTAVBY